

15.06.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/085/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2023/085

Festlegung der vergabebezogenen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.06.2023 -							
Verwaltungsausschuss	03.07.2023 -							
Rat	06.07.2023 -							

Beschlussvorschlag

- a) Die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen werden entsprechend der beigefügten Verfahrens- und Vertragsbedingungen (Anl. 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/085/1) beschlossen.
- b) Das geplante Gymnasium soll grundsätzlich entsprechend dem Energiekonzept (Anl. 2) geplant werden. Dabei ist zu prüfen, inwiefern als Wärmequelle der bestehende Fernwärmeanschluss genutzt und die Fernwärmeerzeugung perspektivisch klimaneutral erfolgen kann. Hierzu ist mit den Wirtschaftsbetrieben Neustadt am Rübenberge ein Quartierskonzept zu erarbeiten, welches das Gymnasium beinhaltet. Ziel ist dabei eine möglichst klimaneutrale Erzeugung von Fernwärme, zum Beispiel durch ein kaltes Nahwärmenetz, große Wärmepumpen oder Geothermie.
- c) Das Vergabeverfahren wird unter Berücksichtigung der aktualisierten Kostenschätzung initiiert.

Anlass und Ziele

Am 22.05.2023 wurden die vergabebezogenen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und

allg. Ordnungsangelegenheiten vorgestellt (Bezugsvorlage Nr.: 2023/085). Im Rahmen der Diskussion zum Energiekonzept wurde von Mitgliedern des Gremiums vorgeschlagen, die Betrachtungen zur Wärmeversorgung größer zu fassen und auf das ganze Quartier auszuweiten.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2024		
Produkt/Investitionsnummer: -		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	62.000.000 EUR	2.000.000 EUR
Saldo	62.000.000 EUR	2.000.000 EUR

Begründung

Grundsätzlich ist vorgesehen, den Neubau des Gymnasiums in Neustadt am Rübenberge mittels eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb an einen Generalunternehmer zu vergeben.

Aktuell befindet sich dieses Verfahren in der Einleitungsphase, die mit der Veröffentlichung und der Bereitstellung der Vergabeunterlagen abgeschlossen wird.

Alle grundsätzlichen Festlegungen für den Beginn des Vergabeverfahrens wurden in der Bezugsvorlage (Nr.: 2023/085) erläutert. Im Rahmen der politischen Diskussion wurde aber deutlich, dass die Wärmeversorgung des neuen Gymnasiums noch differenzierter betrachtet werden soll.

Dabei wurde in der Diskussion zwischen Verwaltung und Fachgremium die Möglichkeit entwickelt, energetische Lösungen über das Gymnasium hinaus in die Variantenuntersuchung mit einzubeziehen.

Wenn die Energieversorgung für das ganze Quartier, z.B. durch Großwärmepumpen, ein „Kaltes Nahwärmenetz“ oder Geothermie klimaneutral gewährleistet wird, ergeben sich völlig neue Kennzahlen für Effizienz und Kostenverteilung.

Auch erweitern sich die Möglichkeiten, was die Weiternutzung erhaltenswerter Baustruktur angeht. Die Verwaltung geht davon aus, dass der 1994/95 errichtete Gebäudeteil (Anl. 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/085/1) im Rahmen der vom Bieter durchzuführenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung so eher erhalten bleiben kann. Das wiederum kann aufgrund eingesparter Baustoffe einen positiven Einfluss auf die Klimabilanz mit sich bringen.

Das Quartierskonzept ist gemeinsam mit den Stadtwerken, aber unabhängig vom Neubau des Gymnasiums zu entwickeln. Hier sind allumfassende Untersuchungen der bestehenden Möglichkeiten für diesen Bereich von Neustadt am Rübenberge, eventuelle Nutzer und bautechnische Rahmenbedingungen zu untersuchen. Das Konzept soll möglichst noch 2023 auf den Weg gebracht werden, so könnten das Gymnasium und alle weiteren potentiellen Nutzer mittelfristig klimaneutral mit Wärme versorgt werden. Gleiches gilt für die schon jetzt an das Fernwärmenetz angeschlossenen Gebäude, z. B. die Leineschule, die neue Sporthalle, den DRK-Standort, den TSV sowie weitere Immobilien östlich der Lindenstraße.

In der Zwischenzeit kann für den Betrieb des Gymnasiums der bestehenden Fernwärmanschluss genutzt werden, diese technisch einfachere Lösung kann sich im Vergabeverfahren positiv auf die Anzahl der Bieter auswirken.

Im Gebäude würde sich anlagentechnisch nichts ändern, der Fernwärmeanschluss selbst wäre auf die geplante Umstellung vorzubereiten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir fördern Bildung und Kultur für alle.

Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Wir sorgen für eine lebendiges Neustadt für Familien und Senioren.

Wir verstehen uns als moderner Dienstleister für die Menschen unserer Stadt.

Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Im Fall der Verlagerung der Wärmeerzeugung auf das bestehende Fernwärmenetz würden sich die Kosten für die Wärmeversorgungsanlagen nennenswert verringern. Des Weiteren wurden damit verbundene Qualitäten noch einmal neu bewertet. Zusätzliche Einsparungen würden sich durch die Einschätzung, dass der 1994/95 errichtete Gebäudeteil erhalten bleiben kann, ergeben.

Für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge würden unter diesen Voraussetzungen nach neuer Schätzung Kosten in der Höhe von ca. 62 Millionen Euro anfallen.

So geht es weiter

Nach positivem Beschluss erfolgt die Veröffentlichung. Eine Auftragsvergabe Anfang 2024 wird angestrebt, wobei die Verhandlungsdauer gegebenenfalls anzupassen ist, bis die in den Ausschreibungsunterlagen formulierten Ziele erreicht sind.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage 1 Ö - Verfahrens und Vertragsbedingungen

Anlage 2 Ö - Energiekonzept

Anlage 3 Ö - Lageplan Gebäudeteil Baujahr 1994/95