

Antrag der CDU-Fraktion vom 01.11.2024 zur Tagesordnung für die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am 20.11.2024 sowie des Schulausschusses am 26.11.2024, Baumaßnahmen Grundschule Lösenbach

Hier: Beantwortung verschiedener Fragen, die aus dem Antrag hervorgehen

Vorbemerkung

In der Einleitung zu den Fragestellungen wird ausgeführt, dass für die Entscheidung für einen Neubau der Grundschule (statt Sanierung oder Teilabriss und Anbau) „vor allem die kurze Projektlaufzeit (31 Monate ab der Entscheidung im Juni 2023) sowie der geringere Aufwand bei der Baubetreuung ausschlaggebend waren“.

Hierzu ist folgendes klarzustellen:

Der Betreuungsaufwand ist bei der seinerzeitigen Entscheidungsmatrix in einer Teilwertung berücksichtigt worden, die mit lediglich 5% in die Entscheidung eingegangen ist, wobei das Bewertungskriterium „Kostensicherheit/Betreuungsaufwand“ den Betreuungsaufwand selbst wiederum nur zu einem Anteil abbildete und damit mit weniger als 5% in die Entscheidungsfindung eingeflossen ist. Auch die Bauzeit war lediglich ein Teilaspekt der Bewertung, der im Bewertungskriterium „Investitions- und Folgekosten“ berücksichtigt worden ist, wobei zu berücksichtigen ist, dass dieses Bewertungskriterium mit 60% in die Wertung eingegangen ist und der Neubau hier am schlechtesten abgeschnitten hat.

Festzuhalten ist daher, dass die Darstellung im Antrag, dass „vor allem die kurze Projektlaufzeit ... sowie der geringere Aufwand bei der Baubetreuung“ für die Neubauentscheidung ausschlaggebend waren, nicht den Tatsachen entspricht.

Die seinerzeitige Entscheidungsgrundlage für den Neubau kann auch mit den heutigen Erkenntnissen weiter bestätigt werden.

Dies vorausgeschickt werden die gestellten Fragen wie folgt beantwortet:

Zum 1. Spiegelstrich)

Da die Maßnahmen „Abbruch“ und „Neubau“ der GS Lösenbach nicht unmittelbar mit einander verknüpft sind und nicht direkt aufeinander aufbauen, wurde die termingerechte Durchführung der Arbeiten für den Abbruch nicht in die Bewertungsmatrix der Vergabeentscheidung aufgenommen. Bewertet wurden Qualität und Preis.

Zum 2. Spiegelstrich)

Die in der vierten Stellenplanänderung 2023 und im Stellenplan 2024/2025 für das Neubauprojekt GS Lösenbach bewilligten Projektleitungsstellen konnten noch nicht besetzt werden, so dass das Projekt nicht vorangetrieben werden konnte, wie es wünschenswert wäre. Trotz mehrfacher Ausschreibungen und Unterstützung durch externe Beratung von Fachunternehmen konnte kein geeignetes Personal akquiriert werden. Das große

Neubauprojekt eignet sich nicht für Berufsanfänger und setzt eine mehrjährige Berufs- und Projekterfahrung voraus.

Für den Rückbau der GS Lösenbach wurden Kapazitäten aus der Instandhaltung abgezogen. Dies bedeutet aber, dass Notfälle im Gebäudebestand prioritär behandelt werden müssen, um den Betrieb im Bestand aufrecht erhalten zu können. Es ist aktuell ohne Verletzung gesetzlicher Pflichten nicht möglich, weitere Kapazitäten aus anderen Bereichen der ZGW zugunsten des Projekts GS Lösenbach abzuziehen.

Nach den zuletzt gemachten Erfahrungen rund um die Prüfung der Vorgänge in den Jahren 2009 und 2010 zur Baumaßnahme an der Grundschule Lösenbach wurde die Bauantragsstellung für den Abbruch noch einmal komplett überarbeitet. Die ZGW legt erhöhtes Augenmerk auf ein rechtssicheres Genehmigungsverfahren und eine entsprechende Dokumentation für spätere Überprüfungen.

Da die ursprünglich angedachte Vorgehensweise mit einer Vergabe der Generalplanungsleistungen, was bereits ein vergaberechtlicher Ausnahmefall und in besonderer Weise vergaberechtlich zu begründen war, aufgrund des Fachkräftemangels und der Lüdenscheider Sondersituation derzeit praktisch nicht umgesetzt werden kann, prüft die ZGW alternative Vorgehensweisen, z.B. den Bau über einen Totalübernehmer. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass Vorbereitung und Begleitung des Projekts, insbesondere in der Vorbereitungsphase, interne Kapazitäten binden und damit auch die Vergabe an einen Totalübernehmer nicht zu einer personellen Vollerlastung führen kann.

Zum 3. Spiegelstrich)

Die Fragestellung „Inwiefern kann der vorgestellte Zeitplan (31 Monate - d.h. eine Fertigstellung zum Beginn des Schulhalbjahres 2025/2026) eingehalten werden?“ unterstellt, dass bei der seinerzeitigen Entscheidung ein konkreter Bauzeitenplan mit einem zugesagten Fertigstellungszeitpunkt vorgelegen hätte. Dies ist nicht der Fall: In der seinerzeitigen Beschlussvorlage „Bauliche Lösung für die Grundschule Lösenbach am Standort Schubertstraße“, Sitzungsdrucksache Nr. 126/2023, ist folgender Satz enthalten (Zitat): „Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die derzeit angenommenen Bauzeiten noch nicht als fixierter Bauzeitenplan zu verstehen sind. Diese dienen als Zeitraster für den Vergleich der drei Varianten untereinander.“

Das externe Büro Lindner Lohse Architekten hat diesen Terminrichtwert im Schulausschuss noch einmal erläutert und konkretisiert wie diese Werte einzuordnen sind. Die seinerzeitige Machbarkeitsstudie von KKW darf nicht mit der Leistungsphase 1-2 verwechselt werden. Es handelt sich um Richtwerte, die zur Entscheidungsfindung herangezogen werden können, oder als Grundlage für Ausschreibungen dienen, nicht um eine konkrete Zeitplanung.

Zum 4. Spiegelstrich)

Im Gegensatz zu den letzten fünf bis sechs Jahren vor 2023, als die Baupreisentwicklung teilweise deutlich oberhalb der allgemeinen Inflationsrate lag, sind die Wachstumsraten der Baupreise derzeit konjunkturbedingt deutlich zurückgegangen. Zuletzt lagen die Preissteigerungsraten für Nicht-Wohngebäude zwischen zwei und drei Prozent und damit eher wieder im Bereich der allgemeinen Kostenentwicklung. Gleichzeitig sind die Zinsen für Kreditaufnahmen spürbar gesunken, so dass eine aktuelle Kreditaufnahme nennenswert günstiger ist, als noch vor einem halben Jahr.

Inwieweit aus der aktuellen Verzögerung des Abbruchs echte Mehrkosten aus der Schülerbeförderung entstehen, kann nicht beantwortet werden. Bei der Schülerbeförderung dürfte eine Verzögerung lediglich dann Mehrkosten auslösen, wenn hierdurch mindestens eine Verlängerung der Auslagerung um ein Schulhalbjahr entsteht, da ein Umzug während eines Schulhalbjahres nicht in Frage kommen dürfte und der Bustransfer jeweils mindestens für ein Schul(halb)jahr vereinbart ist. Nicht jeder Monat löst damit Mehrkosten aus. Ein solcher Verzug ist aus der aktuellen Abbruchverzögerung derzeit nicht abzuleiten.

gez. Haarhaus