

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 035/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Investitionsmaßnahmen</b>		
Datum <b>17.01.23</b>	Geschäftszeichen <b>GI / GIII / FBL 330</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 5 Bedarfsplanung Realschule (20 Seiten)</b> <b>Anlage 1 Wettbewerbsbeitrag pbr (1 Seite)</b> <b>Anlage 2 Bedarfsplanung Märkisches Gymnasium (19 Seiten)</b> <b>Anlage 3 Bedarfsplanung Grundschule St.Marien (15 Seiten)</b> <b>Anlage 4 Grundschule Engelbertstraße Revitalisierung Gebäude Holthausstraße (9 Seiten)</b> <b>Anlage 6 Bedarfsplanung Grundschule Nordstadt (23 Seiten)</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 330 - techn. Immobilienmanagement</b>		Beteiligte Fachbereiche: <b>FB 111, G I, G II, GIII</b>
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Liegenschaftsausschuss	31.01.2023	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Fortschreibung der Prioritätenliste gemäß den Ausführungen in der Vorlage Nr. 035/2023. In Bezug auf die Schulgebäude erfolgt dies unter Vorbehalt der Entscheidung im Schulausschuss am 2.2.2023

### Sachverhalt:

Zuletzt hat sich der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung vom 14.1.2021 mit den in der Stadt in den nächsten Jahren anstehenden Projekten befasst (s. Vorlage 213/2020). Mit dem kontinuierlich steigenden Erkenntnisgewinn sind in verschiedenen Runden die Prioritäten in Einzelfällen verändert worden.

Aufgrund der umfangreichen Vorarbeiten kann anhand der Bedarfsanalysen die Prioritätenliste fortgeschrieben und der Sachstand der einzelnen aktuellen Projektstände vorgelegt werden. Bzgl. der Investitionen „Schulbauten“ wird darauf verwiesen, dass der Beschlussvorschlag einen Vorbehalt bezüglich der Entscheidung im Schulausschuss (schulfachliche Beratung) in der Sitzung am 2.2.2023 vorsieht.

Eine wesentliche Änderung ergibt sich für die Grundschule Nordstadt. Nachdem dort die Containeranlage in Betrieb ist, ist der dringendste Bedarf abgedeckt. Dennoch wird die auch durch eine Elterninitiative erstellte Planungsvariante weiterverfolgt.

## **A Priorisierung der Maßnahmen mit hohem Aufwand**

### **Feuer- und Rettungswache**

Die Baugrunderkundung wurde durchgeführt. Aktuell wird vom FB 310 ein Büro gesucht, welches in Zusammenarbeit mit dem FB 310 den Bebauungsplan erstellt. Parallel hierzu und soweit zielführend und möglich, werden vom FB 330 weitere Maßnahmen eingeleitet, die für die bauliche Realisierung notwendig sind (z.B. Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Findung eines Planungsbüros).

Kostenrahmen: Rund 21,5 Mio €

### **Feuerwehrgerätehaus Winterberg**

Hierzu wird auf die Vorlagen Nr. 030/2023 und 030/2023/1 verwiesen, die in der Sitzung des Rates am 26.1.2023 zur Beschlussfassung standen. Aktuell wird vom FB 310 ein Büro gesucht, welches in Zusammenarbeit mit dem FB 310 den Bebauungsplan erstellt. Parallel hierzu und soweit zielführend und möglich, werden vom FB 330 weitere Maßnahmen eingeleitet, die für die bauliche Realisierung notwendig sind (z.B. Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Findung eines Planungsbüros).

Kostenrahmen (alter Standort / neuer wird noch ermittelt): 4,5 Mio €.

### **Feuerwehrgerätehaus Linderhausen**

Die Verwaltung geht davon aus, dass das DRK seinen Betrieb in den Räumen der ehemaligen Grundschule im Sommer 2023 aufgibt. Vom FB 330 werden aktuell weitere Maßnahmen eingeleitet, die für die bauliche Realisierung notwendig sind (z.B. Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Findung eines Planungsbüros)

Kostenrahmen: Rund 4,5 Mio €..

### **Zukunft der Bäderlandschaft**

Mit dem Büro pbr wird ein Objekt- und Freianlagenvertrag geschlossen. Grundlage hierfür ist die dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügte Präsentation. Das Büro pbr hat den 1. Preis im Architektenwettbewerb gewonnen, welcher Ende letzten Jahres abgeschlossen werden konnte. Für die Planungsleistungen durch pbr in den Leistungsphasen 1-3 werden voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 500.000 € anfallen. Nach Beendigung der Leistungsphasen 1-3 wird auf der Grundlage der bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen eine Entscheidung bzgl. der Umsetzung der weiteren Leistungsphasen zu treffen sein. Die Grobkostenberechnung für den reinen Neubau beläuft sich derzeit auf rd. 21,5 Mio €, wobei mit pbr das gemeinsame Ziel formuliert wurde, die Kosten durch mögliche Anpassungen zu reduzieren. Parallel wird eruiert, ob Fördermittel in Anspruch genommen werden können. Die Verwaltung empfiehlt in den Leistungsphasen 0 und 1 eine modulare Prüfung zu beauftragen. Dadurch sollen verschiedene Alternativen der Entwicklung von Hallen- und Freibad untersucht werden. Nach der Beschlussfassung im Liegenschaftsausschuss wird es notwendig sein, für die Technische Gebäudeausstattung, Tragwerksplanung etc., weitere Vergabeverfahren durchzuführen. Nach Schätzung der Verwaltung werden hierfür weitere Mittel in Höhe von rd. 1,5 Mio € benötigt. Zudem wird eine externe juristische und fachliche Begleitung erforderlich sein.

## Schulen

### **Grundschule Ländchenweg**

Die Bedarfsplanung ist abgeschlossen. Eine Projektsteuerung wurde durch ein Vergabeverfahren gefunden. Die ersten Schritte zur baulichen Realisierung werden in die Wege geleitet.

Kostenrahmen: Rund 12 Mio €.

### **Märkisches Gymnasium**

Die Bedarfsplanung ist abgeschlossen. Auf die dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügte Bedarfsplanung wird verwiesen. Eine Baugrunderkundung hat im Vorfeld stattgefunden. Im nächsten Schritt wird die Ausschreibung der externen Planungsleistungen unter Federführung des FB 330 erfolgen.

Kostenrahmen: Rund 15 Mio €.

### **Grundschule St. Marien**

Die Bedarfsplanung ist abgeschlossen. Auf die dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügte Bedarfsplanung wird verwiesen. Die weiteren notwendigen Schritte (z.B. Ausschreibung der externen Planungsleistungen) müssen unter Berücksichtigung der im FB 330 zur Verfügung stehenden Projektkapazitäten (Personal, Zeit, Finanzmittel) zunächst intern abgestimmt werden.

Kostenrahmen: Rund 12,5 Mio €.

### **Grundschule Engelbert / Revitalisierung Gebäude Holthausstraße**

Die Bedarfsplanung ist abgeschlossen. Auf die dieser Vorlage als Anlage 4 beigefügte Variantendarstellung von pd bzw. Arcadis wird verwiesen. Die weiteren notwendigen Schritte (z.B. Ausschreibung der externen Planungsleistungen) müssen unter Berücksichtigung der im FB 330 zur Verfügung stehenden Projektkapazitäten (Personal, Zeit, Finanzmittel) zunächst intern abgestimmt werden.

Kostenrahmen: Rund 32 € Mio bei Sanierung des Gebäudes zuzüglich Ergänzungsbau.

Rund 38 Mio € bei einem Neubau.

### **Realschule**

Die Bedarfsplanung ist abgeschlossen. Auf die dieser Vorlage als Anlage 5 beigefügte Bedarfsplanung wird verwiesen. Die weiteren notwendigen Schritte (z.B. Ausschreibung der externen Planungsleistungen) müssen unter Berücksichtigung der im FB 330 zur Verfügung stehenden Projektkapazitäten (Personal, Zeit, Finanzmittel) zunächst intern abgestimmt werden.

Kostenrahmen: Rund 4,5 Mio €.

### **Grundschule Nordstadt**

Die Bedarfsplanung ist abgeschlossen. Auf die dieser Vorlage als Anlage 6 beigefügte Bedarfsplanung wird verwiesen. Die weiteren notwendigen Schritte (z.B. Ausschreibung der externen Planungsleistungen) müssen unter Berücksichtigung der im FB 330 zur Verfügung stehenden Projektkapazitäten (Personal, Zeit, Finanzmittel) zunächst intern abgestimmt werden.

Kostenrahmen: Rund 14,7 Mio €.

### **Gebäude ehemalige Brauerei (sog. „Kesselhaus“) (Denkmal !)**

Nach eingehender Beratung zwischen Politik und Verwaltung wurde ein Gutachten bzgl. der Überprüfung der Denkmalswürdigkeit in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wird für März / April 2023 erwartet. Anschließend muss auf dieser Grundlage das weitere Verfahren besprochen und beschlossen werden.

## **B Darstellung der Projekte mit geringerem Aufwand**

### **Brunnenhaus (Denkmal !)**

Die Sanierung des Brunnenhauses läuft aktuell und dauert voraussichtlich bis Ende des Jahres 2023.

Kostenrahmen: Rund 370.000 €

### **Pavillon Grundschule Nordstadt (Denkmal !)**

Im Etat 2023 stehen für dieses Projekt Finanzmittel für die Sanierung des Objektes zur Verfügung. Die weiteren notwendigen Schritte müssen unter Berücksichtigung der im FB 330 zur Verfügung stehenden Projektkapazitäten (Personal, Zeit, Finanzmittel) zunächst intern abgestimmt werden.

Kostenrahmen: Rund 200.000 €.

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schweinsberg