

V0087/25

**Sondersitzung und Beschluss Dringlichkeitsvergabe Marie Luise Fleißer Schule / Lessing  
Grundschule**  
**-Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 04.02.2025-**

**Antrag:**

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag:

1. Einberufung einer Sondersitzung des Stadtrates

Wir beantragen die kurzfristige Einberufung einer Sondersitzung des Stadtrates, in der das Hochbauamt detailliert über den aktuellen Stand der Bauprojekte "Mittelschule Südost / Marie-Luise-Fleißer-Schule" sowie "Turnhalle der Lessing-Grundschule" berichtet.

2. Dringlichkeitsvergabe für den Trockenbau an der Mittelschule Südost

Aufgrund der Insolvenz des bisher beauftragten Trockenbauunternehmens ist der Bau der Mittelschule Südost ins Stocken geraten. Dies gefährdet nicht nur den geplanten Fertigstellungstermin, sondern löst eine Kettenreaktion aus, da mehrere Schulen von Umzügen betroffen sind, die Voraussetzung für anstehende Baumaßnahmen an anderen Schulstandorten sind.

Wir beantragen daher, dass der Trockenbau im Rahmen einer Dringlichkeitsvergabe gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV (für den Oberschwellenbereich bzw. bzw. § 8 Abs. 4 Nr. 9 UVgO für Unterschwellenbereich) kurzfristig neu vergeben wird. Die Voraussetzungen für ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb sind aufgrund der unvorhergesehenen Insolvenz, der erheblichen Dringlichkeit sowie der Gefahr von erheblichen organisatorischen und infrastrukturellen Beeinträchtigungen gegeben.

3. Dringlichkeitsvergabe für den Neubau der Turnhalle der Lessing-Grundschule

Die Turnhalle der Lessing-Grundschule ist akut einsturzgefährdet und kann nicht mehr saniert werden. Um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten und den Sportunterricht weiterhin sicherstellen zu können, ist ein unverzüglicher Neubau erforderlich. Auch hier beantragen wir, das Verfahren zur Vergabe der Bauleistungen im Rahmen einer Dringlichkeitsvergabe nach § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV zu beschleunigen.

4. Prüfung der Beauftragung der InKo Bau oder eines Generalübernehmers

Zur Beschleunigung der Verfahren soll zudem geprüft werden, ob die städtische Tochtergesellschaft InKo Bau GmbH oder alternativ ein Generalübernehmer mit der Durchführung der notwendigen Bauleistungen beauftragt werden kann.

Ausschuss für Kultur und Bildung	04.02.2025	Bekanntgabe
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	05.02.2025	Bekanntgabe
Stadtrat	26.02.2025	Entscheidung

## **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 05.02.2025**

***Der Sachstandsbericht zur Lessingschule sowie der mündliche Bericht zur Mittelschule Südost werden gemeinsam behandelt.***

Herr Hoffmann berichtet, dass sich die Turn- und Schwimmhalle an der Grund- und Mittelschule Lessing in keinem guten Zustand befinde und das Gebäude am Ende seines Lebenszyklus angelangt sei. Der Niederschrift beiliegenden Präsentation könne man unter anderem die akuten statischen Probleme im Bereich der Dachkonstruktion des Gebäudes entnehmen. Herr Hoffmann erklärt, dass das Holz des Dachtragwerks durch die Beseitigung eines vor etlichen Jahren eingetretenen Schimmelerignisses entsprechenden Schaden genommen habe. Zusätzlich sei in letzter Zeit auch Wasser durch das Dach eingetreten, dass zur weiteren Beschädigung der Holzfachwerkträger geführt habe. Darüber hinaus gebe es auch Standsicherheitsprobleme im Bereich der Unterkonstruktion des Schwimmbads. Aufgrund dieser erheblichen Mängel müsse man die Turn- und Schwimmhalle nach der Aussage eines beauftragten Statikers sperren. Zu den statischen Problemen komme auch noch hinzu, dass das Gebäude eine veraltete Haustechnik besitze und dort fest gebundener Asbest sowie künstliche Mineralfasern verbaut seien. Herr Hoffmann teilt mit, dass das Referat für Hoch- und Tiefbau auf Anweisung des Oberbürgermeisters geprüft habe, welche Lösungen man für die Turn- und Schwimmhalle an der Grund- und Mittelschule Lessing relativ schnell umsetzen könne. Hierbei weist er darauf hin, dass es sich bei den in der Präsentation dargestellten Varianten noch nicht um eine endgültige Lösung handle. Die vorliegenden Lösungsvarianten stellen hingegen lediglich die Untersuchung des Hochbauamtes dar, wie man die aktuell missliche Situation schnellstmöglich beseitigen könne. Eine endgültige Lösung des Problems werde eine Mischung aus den in der Präsentation dargestellten Varianten sein, erläutert Herr Hoffmann. Bei der Variante 1 habe man sich damit beschäftigt, ob man die bestehende Turn- und Schwimmhalle in ihrer jetzigen Form wieder instand setzen könne. Hierbei möchte Herr Hoffmann gar nicht mehr groß auf die Schwimmhalle eingehen, da bei dieser Variante primär die Instandsetzung der Dachkonstruktion der Turnhalle geprüft worden sei. Bei der Subvariante 1a könnte man den ursprünglichen Zustand der beschädigten Holzfachwerkträger wiederherstellen. Aus der Sicht von Herrn Hoffmann mache diese Variante allerdings wenig Sinn, da die Wiederherstellung relativ teuer und aufwendig in der Umsetzung sei. Bei der Subvariante 1b würde man die alte Dachkonstruktion samt Attika möglichst schnell entfernt und durch ein Notdach in Form einer Stahlkonstruktion mit einer Dachdeckung bestehend aus Sandwich-Paneelen ersetzen. Von dieser Variante verspreche sich die Stadtverwaltung zum einen eine schnelle Umsetzung und zum anderen Gesamtkosten, die noch im höheren sechsstelligen Bereich liegen würden. Die Subvariante 1c beinhaltet den Lösungsvorschlag, eine Konstruktion unter die bestehende Dachkonstruktion der Turnhalle zu hängen, damit diese nicht herunterfallen könne. Allerdings sei auch diese Subvariante aufgrund der hohen Kosten sowie des damit verbundenen hohen Aufwands bei der Umsetzung bereits verworfen worden, erklärt Herr Hoffmann. Bei der Variante 2 würde man die bestehende Turn- und Schwimmhalle abreißen und durch einen vorgezogenen Ersatzneubau austauschen. Ein solcher Ersatzneubau könne allerdings am Standort der bestehenden Turn- und Schwimmhalle die Sportflächen nicht in erforderlicher Größe abbilden. Insofern ist die Variante 2 lediglich als ein Ansatzpunkt für einen schnell zu errichtenden modularen Ersatzneubau zu sehen, der dann allerdings dauerhaft stehen bleiben müsste. Aufgrund

dessen, dass man einen vorgezogenen Ersatzneubau nicht schnell errichten könne, habe die Verwaltung auch die Variante 2 verworfen. Als Variante 3 habe die Stadtverwaltung einen fliegenden Interimsbau geprüft, so Herr Hoffmann. Hierbei gebe es Anbieter, die eine entsprechende Zeltkonstruktion mit Sportboden zur Verfügung stellen würden. Für die Sanitär- und Geräteräume könnten bei einer solchen Lösung entsprechende Container aufgestellt werden. Der Nachteil an einem solchen fliegenden Interimsbau bestehe allerdings darin, dass die Höhe der Zeltkonstruktion nicht der Wettkampfhöhe einer regulären Einfeldhalle entsprechen würde. Zudem könnte man bei einer solchen Lösung auch beispielsweise keine Sprossenwand aufstellen, da hierfür das notwendige Fundament fehlen würde. Des Weiteren bedeute das Aufstellen einer solchen Zeltkonstruktion auch den Verlust von Pausenhofflächen, da die bestehende Turn- und Schwimmhalle zunächst bis zur Fertigstellung des fliegenden Interimsbaus stehen bleiben müsste. Herr Hoffmann berichtet, dass die Kosten für die alleinige Errichtung eines solchen fliegenden Interimsbaus mit Sicherheit auch im sechsstelligen Bereich liegen würden. Allerdings hängen die Gesamtkosten für die Variante 3 auch davon ab, welche Zuleitungen wie beispielsweise Strom- und Wasserleitungen man für einen solchen Interimsbau noch herstellen müsse. Da man einen fliegenden Interimsbau angesichts dessen nicht schnell errichten könnte, scheidet auch die Variante 3 aus. Zudem könne man auch die Variante 4 bereits ausschließen, da es im näheren Umfeld der Grund- und Mittelschule Lessing keine Turnhalle gebe, die noch Kapazitäten für eine Ausweichbelegung hätte. Nach dem Ausschlussverfahren bleibe somit nur noch die Subvariante 1b übrig, bei der man wie bereits beschrieben mit dem aktuellen Bestandsgebäude arbeite und die die Stadtverwaltung nun schnellstmöglich genauer untersuchen werde. Herr Hoffmann berichtet, dass man sich in einem kommenden Gesprächstermin gemeinsam mit der Schulleitung, dem Elternbeirat, dem staatlichen Schulamt sowie den beteiligten städtischen Ämtern auch über eine endgültige Lösung Gedanken machen werde. Diese endgültige Lösung könne aus der Sicht von Herr Hoffmann nur lauten, dass man das bestehende Gebäude mit einem Notdach kurzfristig in einen nutzbaren Zustand versetze und man anschließend relativ schnell Überlegungen zu einer modularen Ballspielhalle in der richtigen Größenordnung anstelle. Hierzu führt er aus, dass der Stadtrat bereits im Jahr 2016 einen entsprechenden Beschluss für die Errichtung einer Dreifachhalle an der Grund- und Mittelschule Lessing gefasst habe. Herr Hoffmann erwähnt, dass er über eine mögliche endgültige Lösung auch schon mit der Schulleitung gesprochen habe, damit sich diese in den Prozess einbringen könne. Hierbei habe die Schulleitung die Meinung geäußert, dass eine solche Ballspielhalle nicht nur modular, sondern ruhig in die Richtung einer Totalunternehmer-Ausschreibung gehen dürfe. Eine solche Ausschreibung habe den Vorteil, dass aus einer Hand möglichst schnell eine entsprechende Halle hochgezogen werden könne. Durch die Stadtverwaltung seien auch schon verschiedene Hersteller solcher Ballspielhallen identifiziert und angefragt worden. Über eine endgültige Lösung werde das Referat für Hoch- und Tiefbau auch noch einmal verwaltungsintern mit dem Referat für Finanzen und Liegenschaften sowie mit dem Schulverwaltungsamt sprechen. Herr Hoffmann führt aus, dass die Stadtverwaltung für die Schwimmhalle an der Grund- und Mittelschule Lessing derzeit noch an einem Alternativstandort arbeiten müsse. Insofern könne er in der heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit noch keine Lösung zum Lehrschwimmbecken an der Grund- und Mittelschule Lessing aufzeigen.

Da Neubauprojekte immer sehr viel Zeit in Anspruch nehmen, sei für Stadtrat Wöhrl die Subvariante 1b, bei der man die bestehende Dachkonstruktion zurückbaue und austausche, die einfachste Lösung. Darüber hinaus habe die Insolvenz des Trockenbauunternehmens bei der Marieluise-Fleißer-Mittelschule gezeigt, welche ganzen Folgen dies nach sich ziehe. Angesichts dessen habe die CSU-Stadtratsfraktion auch den vorliegenden Antrag gestellt, da sich die Fertigstellung dieses Bauprojekts durch die angesprochene Insolvenz zeitlich weiter nach hinten verschiebe und die Gesamtkosten noch teurer werden. Zumal durch die zeitliche Verschiebung auch die Geduld der Schulfamilie auf die Probe gestellt werde. Die CSU-Stadtratsfraktion habe in Erfahrung gebracht, dass es nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) die Möglichkeit gebe, entsprechende

Dringlichkeitsvergaben durchzuführen. Angesichts der derzeitigen Situation spreche sich die CSU-Stadtratsfraktion im vorliegenden Antrag für die Durchführung einer solchen Dringlichkeitsvergabe für den Trockenbau an der Marieluise-Fleißer-Mittelschule und für den Neubau der Turnhalle der Grund- und Mittelschule Lessing aus. Aufgrund der prekären Lage müsse man zusehen, dass man diese beiden Angelegenheiten schnellstmöglich angehe, da man ansonsten in Jahren immer noch die gleichen Probleme diskutiere.

Für Oberbürgermeister Dr. Scharpf ist vollkommen klar, dass wenn es irgendeine rechtliche Möglichkeit gebe, um bei beiden Problemen schnell zu einer Lösung zu kommen, dann sollte die Verwaltung hiervon auch Gebrauch machen. So wurden beispielsweise erst vor kurzem die Vergabegrenzen angehoben. Gerade bei der Marieluise-Fleißer-Mittelschule müsse es das Ziel sein, die Fertigstellung des neuen Schulgebäudes noch irgendwie bis zum Beginn des nächsten Schuljahres 2025/26 hinzubekommen. Dieses Ziel sei zwar eine große Herausforderung, aber es sei nicht unmöglich, betont Oberbürgermeister Dr. Scharpf.

Herr Hoffmann berichtet, dass die für den Ausbau der Marieluise-Fleißer-Mittelschule beauftragte Trockenbaufirma am 18.11.2024 einen Insolvenzantrag beim zuständigen Insolvenzgericht eingereicht habe. Nachdem die Stadtverwaltung am 25.11.2024 von der Insolvenz des Unternehmens erfahren habe, sei über die Weihnachtszeit der aktuelle Stand der Arbeiten dokumentiert worden, um gegenüber dem Insolvenzverwalter und dem Insolvenzgericht entsprechende Beweismittel zu haben. Zumal die durch die Trockenbaufirma beauftragten Subunternehmer nach dem Bekanntwerden der Insolvenz sofort die entsprechenden Arbeiten an der Marieluise-Fleißer-Mittelschule haben ruhen lassen. Parallel zur Beweissicherung habe sich die Verwaltung zu diesem Zeitpunkt auch schon damit beschäftigt, wie man die aufgrund der Insolvenz erforderlich gewordene Neuausschreibung durchführen möchte. Herr Hoffmann teilt mit, dass sich die Stadtverwaltung bei der Neuausschreibung des Trockenbaus nun gegen eine Direktvergabe entschieden habe. Grund hierfür sei, dass die Verwaltung in Anbetracht der kurzen Zeit nicht abschließend klären können, ob eine Direktvergabe förderschädlich Auswirkungen auf das Gesamtprojekt habe. Deshalb habe sich die Verwaltung für die Durchführung einer beschränkten Ausschreibung entschieden, erklärt Herr Hoffmann. Anstelle von einzelnen Losen schreibe man hierbei drei Aufträge aus, für die man jeweils eine Firma beauftragen möchte. In der beschränkten Ausschreibung habe die Stadtverwaltung explizit kleinere Firmen dazu aufgefordert, entsprechende Angebote einzureichen. Hierfür habe man den Firmen angesichts der drohenden zeitlichen Verschiebung bei der Fertigstellung der Marieluise-Fleißer-Mittelschule eine Mindestkalkulationszeit gewährt. Herr Hoffmann berichtet, dass die Submission zu dieser beschränkten Ausschreibung am 17.02.2025 stattfinden werde. Insgesamt habe sich die Verwaltung vorgenommen, die Fertigstellung der Marieluise-Fleißer-Mittelschule trotz der Insolvenz des beauftragten Trockenbauunternehmens noch im vorgegebenen Zeitplan zu schaffen. Hierzu habe sich das Referat für Hoch- und Tiefbau bereits mit dem Schulverwaltungsamt abgestimmt und werde dies auch noch einmal mit der Schule tun. Nach der aktuellen Planung werde die Marieluise-Fleißer-Mittelschule am Anfang nur zu rund zwei Dritteln belegt sein. Dies bedeute, dass zwei Schulen sofort in das neue Gebäude einziehen werden. Die dritte Schule solle hingegen erst langsam in das neue Schulgebäude integriert werden. Angesichts dessen plane man derzeit so, dass man die Bereiche, die von der Schule später benötigt werden, als erstes fertigstelle. Anschließend können dann parallel zum Einzug der Schule in gewissen Bereichen noch gegebenenfalls Nacharbeiten oder Mängelbeseitigungen laufen. Herr Hoffmann schildert, dass mit der Firma Gruber Innenausbau-Holzbau GmbH ein sehr großer Player am Markt insolvent sei. Insofern würden viele Kommunen und andere Bauherren mit großen Trockenbaufträgen derzeit händierend nach Trockenbaufirmen suchen. Dies bedeute, dass der Trockenbaumarkt aktuell auch etwas leer sei. Wenn man nun kleinere Firmen aus der Region beauftragen möchte, würden diese gerne auch kleiner Aufträge annehmen. Einen großen Auftrag hätten diese kleinen Firmen vielleicht nicht angenommen, da dieser eventuell ihre Kapazitäten übersteigen würde. Mit drei kleinen Firmen würde man auch die entsprechend benötigte Mitarbeiteranzahl erhalten, um die

Schule bis zum ursprünglich geplanten Termin fertigstellen zu können. Darüber hinaus müsse man auch noch einmal mit den Firmen für die Folgegewerke sprechen, um den ursprünglichen Zeitplan einhalten zu können, so Herr Hoffmann. Insgesamt werde die Einhaltung des ursprünglichen Zeitplans für die Fertigstellung der Marieluise-Fleißer-Mittelschule zwar eine große Herausforderung, aber diese könne die Verwaltung bewältigen, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen.

Stadtrat Wöhrl entgegnet, dass die CSU-Stadtratsfraktion den Baureferenten hierbei beim Wort nehme. Insofern sollte man nun beim Projekt der Marieluise-Fleißer-Mittelschule schnell vorankommen.

Der mündliche Bericht zum Sachstand Lessingschule und Mittelschule Südost wird den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben.