

STADT LOHMAR

Schulen und Sporthallen

Planung, Neubau, Sanbierung, Finanzierung
und Betrieb der Grund- und Ganztagschulen
sowie Sporthallen



PROJEKTVOLUMEN
31 Millionen EUR



VERTRAGSLAUFZEIT
2007-2032

Schulliegenschaften mit 6 Gebäuden und 1 Neuanbau und einer BGF von ca. 16.600 m² und Außenanlagen mit einer Fläche von ca. 27.000 m²

„Familienfreundlichkeit in Kombination mit einer attraktiven Infrastruktur. Das sind entscheidende Standortfaktoren für Städte und Kommunen in einem zunehmenden Wettbewerb um die Gunst von Neubürgern und Gewerbeansiedlungen. Unser kommunalpolitisches Engagement in diesem Bereich trägt also zu einer erhöhten Lebensqualität bei und verbessert sowohl die persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger als auch die Perspektiven für unsere Unternehmen“, war für den damaligen Bürgermeister das ÖPP-Schulprojekt Lohmar ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung.

Neubauten, umfangreiche Sanierungen, Instandhaltungsmaßnahmen und Bewirtschaftung

Die Schulen (Gemeinschaftsgrundschule Lohmar „Waldschule“ und Hauptschule Lohmar) wurden bisher von der Stadt Lohmar in Eigenregie betrieben und unterhalten. In seiner Sitzung vom November 2006 hatte der zuständige Ausschuss das zukunftsweisende ÖPP-Projekt auf den Weg gebracht.

Nach den entsprechenden Ausschreibungen erfolgte im April 2007 die Präsentation der verschiedenen Bieter. Der Lohmarer Stadtrat stimmte in seiner Sitzung vom August 2007 der Konzeption und damit der Vergabe an die VINCI Facilities Solutions zu. Mit diesem Projekt wurde im Rhein-Sieg-Kreis erstmalig ein umfassendes ÖPP-Projekt im Schulbereich realisiert.

Bei der feierlichen Einweihung im April 2009 waren sich

die anwesenden Politiker, Betreiber und Gäste einig: „Wir können uns heute gemeinsam über eine neue, gelungene Waldschule freuen, die unseren Kindern quasi das Startkapital für das spätere Leben gibt: eine gute Bildung. Die Schule ist von Schülern und Lehrern gleichermaßen begeistert aufgenommen worden, die Kinder fühlen sich in der Atmosphäre ausgesprochen wohl“, so der allgemeine Tenor.

Das neue Gebäude wird heute von 350 Schülerinnen und Schülern besucht, es beherbergt 14 Klassenräume, die offene Ganztagschule, einen Raum für die Randstundenbetreuung, einen Werk-, Musik-, Mehrzweckraum, einen PC-Raum sowie eine Küche mit Mensa für die Ganztagsbetreuung. Das kreative Farbkonzept sorgt für eine zusagende, ja sogar fröhliche Atmosphäre.

Gesamtes Projektvolumen: 31 Millionen Euro

Die vereinbarte Laufzeit des Gesamtprojektes beträgt 25 Jahre inklusive der Bauzeiten. Darüber hinaus haben die Vertragspartner eine Option auf eine fünfjährige Verlängerung der Zusammenarbeit vereinbart. Von der Gesamtsumme entfallen 10,4 Millionen Euro (brutto) auf anfängliche Bau- und Sanierungskosten (inklusive Bauzeitfinanzierung und Nebenkosten), 20,6 Millionen Euro beinhalten die Vergütung für die Betriebsleistungen sowie für die Finanzierungskosten.

Die Gemeinschaftsgrundschule in der Hermann-Löns-Straße erhielt einen zusätzlichen Neubau mit zwanzig Unterrichtsräumen.



räumen. Zudem entstand ein Forum mit angeschlossenen Mehrzweckräumen und einer Mensa. Von den vorhandenen Bestandsgebäuden wurde der Komplex mit Schulschwimmhalle, Sporthalle und Verwaltungsbereich grundsaniert. Auch das älteste und erste Lohmarer Schulgebäude konnte erfreulicherweise erhalten werden. Nach der erfolgreichen Sanierung wird es jetzt beispielsweise ortsansässigen Vereinen zur Verfügung gestellt, außerdem hat es die Schulbücherei in sich aufgenommen. Für diverse schulische Nutzungen kann es ebenfalls weiterhin genutzt werden. Grundsaniert wurde auch die Hauptschule (Schulgebäude und Turnhalle). Die Brandschutz- und Hygienerichtlinien sind jetzt den aktuellen Anforderungen und Auflagen angepasst.

Die kurz vor der ÖPP-Kooperation erbaute Ganztagschule mit Kindertagesstätte war ebenfalls in das „Gesamtleistungspaket“

Leistungsumfang Bau

- Schlüsselfertige Erstellung der Neubauten von Schulgebäude GGS Waldschule, Cafeteria/ Mensa für Schulzentrum
- Anbau an GGS Waldschule, vier weitere Klassenräume inkl. Nebenräume
- Generalsanierung inkl. Brandschutz- und Teilbauleistung von Schulgebäude, Hauptschule, Sport, Schwimm- und Verwaltungsgebäude, Vereins- und Bibliotheksgebäude sowie Kindertagesstätte
- Denkmalschutz

Leistungsumfang Betrieb

- Betreiben
- Wartung, Inspektion und Prüfungen
- Instandsetzungen inkl. Investitionen
- Beseitigung von Vandalismusschäden
- Störfallmanagement inkl. 24h-Service
- Energieversorgung und Energiemanagement
- Energiemengengarantie
- Hausmeisterdienste
- Unterhaltsreinigung des Gebäudes
- Glas- und Fassadenreinigung
- Pflege der Außenanlagen inkl. Winterdienst

integriert. Hier hat die VINCI Facilities Solutions das komplette Facility Management übernommen.

Die am Donrather Dreieck gelegenen Schulen (Realschule und Gymnasium) wurden mit einer modernen Cafeteria und verschiedenen Multifunktionsräumen vervollständigt. Sämtliche Neubauten sind nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung mit einer aufwändigen Wärmedämmung versehen, ein reduzierter und optimierter Energieverbrauch ist damit langfristig sichergestellt. Den ökologischen und umweltspezifischen Aspekten der Konzeption wird außerdem durch eine leistungsfähige Photovoltaikanlage auf dem Dach der Schule entsprechend Rechnung getragen. Insgesamt wurden 7.500 m³ Erde bewegt und 230 Tonnen Stahl sowie 1.850 m³ Beton verbaut.