

Vorlage

494/2022-6

Mitteilung betr. Sachstand der
Baumaßnahmen an den städtischen
Schulen

Mitteilung betr. Sachstand der Baumaßnahmen
an den städtischen Schulen

Schulausschuss	18.08.2022
----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	494/2022-6
Stand	09.08.2022

Betreff Mitteilung betr. Sachstand der Baumaßnahmen an den städtischen Schulen

Sachverhalt

Die Verwaltung legt dem Ausschuss eine aktuelle Übersicht über die Sachstände der Baumaßnahmen an den städtischen Schulen vor.

Anlagen zum Sachverhalt

220803 Baumaßnahmen an städt. Schulen

Projektbezeichnung	Beschluss - Ziel - Plankosten	Sachstand
AvH - Erweiterung	ASS Sitzung Nr. 04/2020 / 21.01.2020, ASS Nr. 2/2020: Beschluss: Schaffung zusätzl. Räume (Unterrichts-, Fach-, Lehrer-arbeitsräume) wg. Rückkehr G9 + steigender Schülerzahl (+4 Klassen ab 23/24); Anteil Mittel über Belastungsausgleich G9; Plankosten: 2.100.000 € erhöhen sich bislang auf 3,01 Mio €	Realisierung durch Neubau (ca. 200 m² als Aufstockung Mensgebäude) sowie Umbau + Umnutzung von Bestandsräumen; Die Fertigstellung des Neubaus ist geplant zum Schuljahr 23/24. Aus dem Belastungsausgleich des Landes für die Rückkehr zu G9 werden Gelder beansprucht. Die Bedarfsplanung gem. "Schulinterne Raumanalyse AvH" ist freigegeben; Planungsbeginn ist im November 2020 erfolgt. Die Ausstockung hat begonnen. Auch die Durchführung kleinerer Umbauten und Arbeiten zum Digitalpakt wurde mit Beginn der Sommerferien gestartet.
Europaschule - Sanierung	Notwendige Sanierungsmaßnahmen im Bestand - Plankosten werden noch geschätzt	Die Fertigstellung der vorgezogenen Maßnahmen ist abgeschlossen, Kosten 2,1 Mio. Durch brandschutztechnische Maßnahmen wie Einbau von Brandschutztüren, Erweiterung der Brandmeldeanlage und Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung wird die Betriebssicherheit gewährleistet. Es erfolgte eine Grundsanierung der Aula mit barrierefreier Erschließung. Geplant ist nun noch die Generalsanierung der Gebäudeteile 2 und 3 aus den 1970er Jahren in mehreren Bauabschnitten: u.a. Erneuerung der Elektrischen Anlagen, brandschutztechnische Erhöhung der Gebäudeteile (Wände, Decken), Erneuerung der Fensteranlagen/Fassade, Erneuerung Aufzug, Dachsanierung, Erweiterung Medienkonzept, Umbau wegen Umnutzung und Erweiterung der Bibliothek und des Lehrerzimmers. Der Umbau soll im laufenden Schulbetrieb mit abschnittsweiser Auslagerung von Klassen erfolgen. Mit der Schule wird ein gemeinsames Konzept zur organisatorischen Umsetzung erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde weiterer Bedarf an Mensafläche festgestellt. Durch die zusätzliche Baumaßnahme "Hallenfreizeitbad", kann dieses Projekt derzeit nicht bearbeitet werden. Eine Machbarkeitsstudie soll zu einem späteren Zeitpunkt klären, ob ein dauerhafter Teilneubau/Erweiterung anstelle eines Interimsbaus auf dem Grundstück oder dem Parkplatz erstellt werden kann. Die sich anschließenden Planungsleistungen müssen europaweit ausgeschrieben werden.
HBG - Neubau	Neubau Gesamtschule im neuen ME18 in Merten, 5-zügig + 3 Sek II + 3-fach Turnhalle, Fertigstellung Ende 2026 geplant. Flächenbedarf nach neuen Erkenntnissen 14380m² und 3000m² Turnhalle, Grundstückgröße ca. 25.000 m² gem. Beschluss 12/2021-6, HFA 25.2.2021.	Die Planungsschritte zur Realisierung wurden im Rat am 12.03.2020 erläutert, mit Vorlage 166-2020-6. Die Vorstellung der Bedarfsplanung hat im Schulausschuss im März 2020 die Zustimmung erhalten. Die Grundstücksfläche wurde auf ca. 25.000 m² vergrößert. Der Generalplaner (GP) asmann gruppe ist beauftragt, die Zustimmung im Rat erfolgte am 02.11.2021. Der Kick-Off-Termin mit dem GP fand am 23.11.2021 statt. Die Weiterbearbeitung der Entwurfsvariante 3 wurde am 17. 03.2022 im Schulausschuss beschlossen. Die Fachplanungsleistungen, wie Bodengutachter/Geothermie, Beratung Nachhaltigkeit, Küchenplaner und Bühnenplaner sind beauftragt und mit den Planungen wurde begonnen. Ein Nachhaltigkeitszertifikat ist Voraussetzung für eine Förderung. Ein Zertifizierungsberater hat zwar die Arbeit aufgenommen, jedoch muss wegen verschlechterter Förderbedingungen die Förderung in wirtschaftlicher Hinsicht überdacht werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Förderung zusätzliche Zeit erfordert. Ziel ist es, die Leistungsphase (LP) 2 im Oktober zu beenden und mit dem Abschluss der LP 3 den Bauantrag im 2. Quartal 2023 einzureichen.
HBG - Interimslösung	Zusätzliche 9 Klassenräume + Technikraum + Sanitäreinrichtungen für Sek II bis zur Fertigstellung des Neubaus. Plankosten 2,03 Mio.€.	Die Vergrößerung der Containeranlage „Unterer Schulhof“ wurde im ASS am 29.07.2020 beschlossen. Die Erkundung zu Bodendenkmalen ergab verschiedene Funde, dadurch wurde eine zusätzliche denkmalrechtliche Begleitung der Baumaßnahme im Bereich der Gründung erforderlich. Die Fertigstellung der Erweiterung ist zum Schuljahr 2022/23 geplant. Die Umsetzungskosten haben sich von 1,23 Mio auf 2,02 Mio erhöht. Wesentliche Faktoren für die erhöhten Erstellungskosten sind Preissteigerungen von Rohstoffen, Lieferengpässe und gestiegene Lohnkosten, sowie ein etwas größeres Bauvolumen durch die Integration der Sanitäranlagen für Schüler und Personal. Die Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück und die Sicherung der engen, steilen Zufahrt bedingten ebenfalls zusätzliche Kosten. Durch die höheren anrechenbaren Kosten steigt auch das Honorar der Planer. Baubeginn war am 11.04.2022 mit den Erdarbeiten, ab Juni wurden die Module aufgestellt. Die Restarbeiten zum Innenausbau erfolgen derzeit, ebenso die Elektroarbeiten zum Digitalpakt. Die Übergabe an die Schule erfolgt zeitnah.
GS Bornheim - Erweiterung	GS Bornheim - (ehem. Erweiterung Dach) Umbau und Erweiterung in 2 Schritten. 1. Schritt: Anbau, 2. Schritt Umbau Bestand und Dachausbau zum Erhalt der Vierzügigkeit mit OGS Betreuung. Das Budget beträgt 6,7 Mio €	Auf Grund der prognostizierten Schulentwicklung in Bornheim müssen am Standort GS Bornheim weitere Flächen bereit gestellt werden. Im ASS am 21.1.2020 wurde daher beschlossen einen Erweiterungsbau und Dachausbau des Gebäudes an der Wallrafstraße auszuführen, sowie der Umbau des vorderen Gebäudeteils im EG zur Mensa, Einbau eines Aufzugs und eines Behinderten-WCs. Das abgestimmte Energie-Konzept sieht als nachhaltigste Lösung zur Ergänzung der bestehenden Gasheizung eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe vor. Die Kostenberechnung des Fachingenieurs TGA steht noch aus und wird im Anschluss an die Planung RLT- Anlagen vorgelegt. Anschließend wird der konkrete Bauablaufplan durch den Architekten erstellt und der Bauantrag im Herbst 2022 eingereicht. Die Kostenberechnung des Fachingenieurs TGA ist ebenfalls Voraussetzung für die Fortführung des VgV-Verfahrens über die Architektenleistungen LP 6-8. Der Förderantrag für die raumluftechnische Anlage ist bewilligt, demnach müsste die Umsetzung bis 22.12.2022 erfolgt sein. Die Anlagen sind für 12 Klassenräume im Bestandsgebäude vorgesehen, Investitionskosten bisher 600.000 €, Förderung 400.000 € (gedeckt). Die Auftragvergabe für die Lüftungsanlagen wurde wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben (Rat 23.06.2022), da das einzige Angebot mit 590.000 € um 220.000 € über der Kostenberechnung lag. Eine erneute Ausschreibung steht an.
GS Sechtem - OGS	GS Sechtem (ehem. Anbau Küchencontainer) - Erweiterung und Optimierung der OGS, Budget 5,05 Mio €	Das Bestandsgebäude ist abgängig. Die Planung hat mit einer Machbarkeitsstudie zum Bedarf und der Suche nach dem optimalen Standort begonnen. Für die Vergabe der Planerleistungen wird eine europaweite Ausschreibung erforderlich, die Vorbereitung dafür kann erst nach Ausführung der RLT-Anlagen weiter bearbeitet werden. Der Förderantrag für raumluftechnische Anlagen in 5 Klassenräumen ist bewilligt. Der Fachplaner ist beauftragt. Die RLT Anlagen sollen in die 5 Räume der Erweiterung OGS eingebaut werden mit Plankosten RLT von 350.000,00 €, die Förderung beträgt 280.000 €. Der Planer der RLT-Anlagen hatte eine mangelhafte Leistung vorgelegt, er will nun nacharbeiten, die Umsetzung kann daher nicht bis 22.12.2022 erfolgt sein. Ein Antrag auf Verlängerung der Umsetzung um 1 Jahr wurde gestellt.
GS Walberberg - energetische Sanierung	Sanierung / Erneuerung der Thomas-von Quentel-Schule Walberberg, Budget 5,8 Mio	Die Schäden am Gebäude machen seit langem eine Erneuerung, bzw. eine Sanierung des Gebäudes erforderlich. Nach Gegenüberstellung der beiden Möglichkeiten ist im Ergebnis eine energetische Sanierung sinnvoll und wirtschaftlich. Ein besonderer Planungsanspruch ergibt sich aus der Umsetzung der Sanierung während des laufenden Schulbetriebes. Diese Vorgehensweise macht das Erfordernis einer Interimslösung hinfällig, darüber hinaus bietet diese Lösung einen erheblichen Zeitvorteil für die Schule bis zur abschließenden Fertigstellung des Projektes. Für kleinere Maßnahmen im OGS-Bereich ist die Förderung zum Ganzttag vorgesehen, die Umsetzung erfolgte in den Sommer- und Herbstferien 2021. Die Ausschreibung der Architektenleistungen muss gemäß Vergaberecht europaweit durchgeführt werden. Mit der Architekten- und Fachplanung wird voraussichtlich ab Ende 2022 begonnen. Der Förderantrag für die raumluftechnischen Anlagen wurde bewilligt. Die Umsetzung muss bis 17.12.2022 abgeschlossen sein. Vorgesehen ist es die 8 Klassenräume auszustatten für 500.000 €, Die Fördersumme beträgt 400.000€. Der Vergabe der RLT-Anlage wurde am 23.06.2022 im Rat zugestimmt. Durch lange Lieferzeiten der Geräte (derzeit 20 Wochen) ist die Frist zum Einbau nicht einzuhalten, es wird ein Antrag auf Verlängerung der Umsetzung gestellt.
VS Uedorf - Erweiterung der Schule	Zwei zusätzliche Räume, sowie eine Mensa, Erneuerung des Sanitärbereichs sowie div. anderer Räume gem. Vorlage Nr. 880/2020-5: Lehrerzimmer, Material-/Lagerraum, Therapieaum, Differenzierungsraum, Beratungs- und Testraum, Personal- u. Schülertoiletten	Mit der Vorlage 674/2019-5 am 07.01.2020 im ASS wurde der Raumbedarf der Schule beschlossen. Die perspektivische Entwicklung des Schulstandortes erfordert darüber hinaus zusätzliche Räumlichkeiten. Der Sanierungsbedarf an der Turnhalle bezieht sich im Wesentlichen auf den Sanitärbereich. Dieser soll vollständig erneuert und mit einem weiteren Geschoss versehen werden. Nach Überprüfung der Statik wurde festgestellt, dass Turnhalle und Sanitärbereich eine statische Einheit bilden, eine statische Interimslösung für die Turnhalle wäre unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zu vertreten. Ein Abbruch und Neuerrichtung der Turnhalle mit Nebenanlagen ist daher angeraten. Erste Gespräche mit den Vorständen der beiden Vereine, die die Turnhalle hauptsächlich nutzen, haben stattgefunden. Es wird von beiden Vereinen ein eigener abschließbarer Abstellraum gewünscht. Die Lösung zuerst neu zu bauen und danach die Turnhalle abzubauen, ist aufgrund der knappen Grundstücksgröße nicht möglich. Es muss damit gerechnet werden, dass über die Bauzeit von etwa zwei Jahren keine Turnhalle zur Nutzung bereitsteht. Zur Vergabe der Planerleistungen Gebäude und technische Anlagen ist je ein VgV-Verfahren durchzuführen. Damit kann Ende des Jahres begonnen werden.

Projektbezeichnung	Beschluss - Ziel - Plankosten	Sachstand
GS Rösberg - Erweiterung	Die Grundschule hat dringenden Raumbedarf	Auf der Fläche des jetzigen Feuerwehrgerätehauses neben der Schule könnte eine Erweiterung realisiert werden. Die weitere Planung ist jedoch abhängig vom Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Kuckucksweg. Räume der Schule werden derzeit für die OGS zu einer Küche mit Essraum umgebaut. Die elektrische Leistungsversorgung der Schule musste angepasst werden und die fehlenden 2. baulichen Rettungswege sind zu erstellen. Die Fertigstellung der Mensaräume ist Mitte August 2022 vorgesehen, die Arbeiten an den 2. Rettungswegen im OG haben begonnen und werden voraussichtlich im Herbst fertiggestellt sein.