

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Bildung und Sport	09.03.2022

Sachstandsbericht zu schulischen Bauprojekten

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Gesamtschule Haan

hier: Neubau Mensa mit zusätzlichem Klassen-Cluster und Verwaltungsräumen

Die „Funktionale Leistungsbeschreibung“ (FLB) samt allen Anlagen wurde erstellt, in mehreren Korrekturläufen überarbeitet und die Leistungen über die Vergabepattform im Q4/2021 ausgeschrieben.

Die Submission der Ergebnisse der Ausschreibung war am 15.02.2022. Es wurde lediglich ein Angebot eingereicht. Aktuell wird das Ausschreibungsergebnis von der vom Amt für Gebäudemanagement und dem Projektsteuerer, der Firma Assmann, hinsichtlich der Bewertungskriterien auf sachliche und rechnerische Korrektheit geprüft. Eine Auftragsvergabe Mitte April wird angestrebt.

Termine:

Es ist mit einer Fertigstellung zum Q3/2024 zu rechnen.

Ursprungsterminplanung: 31.12.2022

aktuelle Terminplanung: Schulbeginn Schuljahr 2024 / 2025

Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme wird zu Beginn des Schuljahres 2023 ein Interim gestellt.

Kosten:

Das vorliegende Angebot aus dem Ausschreibungsverfahren wird aktuell von Frau Sann und der Firma Assmann hinsichtlich des Wertes geprüft und verifiziert.

Ursprungskostenplanung: 12,5 Mio. Euro
derzeitige Kostenannahme: 14,5 Mio. Euro

KGS Don Bosco

hier: Neubau Mensa mit Lehrerzimmer („Teamraum“) und Mehrzweckraum

Seitens des BRW wurde der Verwaltung am 23.02.2022 die wasserrechtliche Erlaubnis zur Freigabe der Einleitung in den „Thienhausener Bach“ übermittelt. Mit Vorliegen dieser Genehmigung ist davon auszugehen, dass auch die ausstehende Baugenehmigung seitens der Bauaufsicht positiv beschieden werden kann, da die wasserrechtliche Erlaubnis der letzte unklare Punkt war.

Die Erstellung der „Funktionale Leistungsbeschreibung“ (FLB) samt allen Anlagen befindet sich kurz vor Abschluss. Gleiches gilt für den GU Vertrag.

Nach Vorliegen der Baugenehmigung sowie Einarbeitung möglicher Auflagen hieraus in die FLB sowie den GU Vertrag, soll zeitnah eine Ausschreibung der Leistungen erfolgen.

Die Außenanlagen des Schulgeländes werden mit dem veranschlagten Budget für die KGR 700 aus der FLB herausgelöst und extern durch einen Landschaftsarchitekten geplant. Die Ausschreibung zur Freianlagenplanung soll nach derzeitigem Stand ca. Anfang Mai erfolgen.

Folgende Leistungen sind darin inkludiert:

BA01: Direkt Umgebung Mensa

BA02: Spielhügel

BA03: Bachtal samt Anlängung des Baches

BA04: Gesamtbetrachtung Freianlagen Schulhofgelände

Die Arbeiten des Loses 4 sind nicht in dem Kostenrahmen der Maßnahme inkludiert, da diese bis dato nicht Inhalt der Betrachtung waren. Im Zuge der Anpassung der Freianlagen an den Klimawandel, geänderten pädagogischen Anforderungen an die Außenraumgestaltung von Schulen sowie aufgrund des Alters der Gesamtanlage ist eine Revitalisierung bzw. Grundsanierung der Anlage erforderlich.

Termine:

Es ist mit einer Fertigstellung der Gebäudeteile zum Q3 / 2024 zu rechnen. Die Außenanlagen gemäß LOS 1-3 werden bis Q2 2025 fertiggestellt. LOS 4 kann ca. Q2 2026 fertiggestellt werden.

Ursprungsterminplanung: 06.2022
derzeitige Terminplanung: Schulbeginn Schuljahr 2024 / 2025

Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme wird zu Beginn des Schuljahres 2023/24 ein Interim gestellt.

Kosten:

Der Kostenrahmen von 5,7 Mio. € kann nach derzeitigen Erkenntnissen eingehalten werden.

Ursprungskostenplanung: 3,8 Mio. Euro
derzeitige Kostenprognose: 5,7 Mio. Euro

Ersatzbau GGS Gruitzen, Prälat-Marschall-Straße 65

Leistungsstand der Arbeiten:

Die örtlichen Bauarbeiten laufen derzeit nach Plan.

Der erste Bauabschnitt ist baulich fertiggestellt worden und wurde ab dem 14.02.2022 mit Möblierung und IT-Ausstattung versehen. Ab dem 09.03.2022 soll der Schulbetrieb beginnen.

Die Arbeiten am 2. Bauabschnitt werden ab März beginnen.

Ein Teilbereich der Außenflächen kann mit Übernahme der Schule in den Schulbetrieb mit 09.03.2022 auch als Schulhoffläche genutzt werden (an der Zufahrt am Neubau).

Termine:

Der zwischen dem Unternehmen und der Stadt Haan neu abgestimmte Endfertigstellungstermin kann nach derzeitigem Stand eingehalten werden.

Ursprungsterminplanung: 19.09.2022
derzeitige Terminplanung: 07.12.2022

Kosten:

Der bestehende Gesamtkostenrahmen wird nach derzeitigem Stand eingehalten.

Ursprungskostenplanung: 10,6 Mio. Euro
derzeitige Kostenannahme: 10,6 Mio. Euro
+ 100.000,- € Photovoltaikanlage
+ 50.000,- € „Grünes Klassenzimmer“

Neubau Gymnasium

Leistungsstand der Arbeiten:

Die Schule ist im Regelbetrieb.

Nach internen Diskussionen im Dezernat III wurde entschieden, dass die kompletten Außenanlagen nochmals durch einen externen Landschaftsplaner untersucht und neugestaltet werden sollen. Hierzu finden kurzfristig Abstimmungsgespräche sowie ein Ausschreibungsverfahren für den externen Fachplaner statt. Hierbei wird dann

auch das noch offene Thema der Verschattung der Außenflächen des Schulhofbereiches mit betrachtet.

In Bezug auf die statische Klärung der Möglichkeit einer Dachbegrünung kann die Verwaltung bestätigen, dass sowohl auf dem 5-, wie auch auf dem 6-geschossigen Teil der Schule eine Dachbegrünung möglich ist. Bei der Auswahl des Gründach-Systems muss jedoch auf die statischen Belange des jeweiligen Daches individuell eingegangen werden.

Sollte darüber hinaus noch der Wunsch nach einer PV-Anlage existieren, wird statisch vertieft zu prüfen sein, welche Anlagen mit welcher Nutzflächenlast noch zum Einsatz kommen können. Zudem gilt es in diesem Fall weiterhin zu klären, wie mit den bereits während des Projektverlaufes hinterlegten Anwohnerbeschwerden und Klageandrohungen im Falle einer Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen des Gymnasiums umzugehen ist.

Sollte weiterhin der politische Wunsch nach einer Prüfung der Möglichkeit einer Fassadenbegrünung existieren, empfiehlt das Gebäudemanagement aufgrund der starken Abhängigkeiten zu bauphysikalischen und statischen Belangen dringend die Beauftragung von externen Fachplanern zur Überprüfung der Umsetzbarkeit sowie zwecks Entwicklung eines konkreten Konzeptes.

In Hinblick auf eine mögliche Überdachung der PKW- und Fahrradstellplätze sowie deren Begrünung bzw. Ausstattung mit PV-Anlagen, möchte das Gebäudemanagement ebenso empfehlen, sich mittels Beteiligung externer Fachplaner und Berater in einen Dialog über die Umsetzbarkeit sowie konkrete Konzepte hierzu zu begeben.

Dies könnte sinnvollerweise mit der seitens des Dezernates III angestrebten Umplanung der gesamten Außenanlagenflächen am Gymnasium erfolgen (siehe erster Absatz). Erste Überlegungen bezüglich der Qualitäten, der Termine und der Kosten erfolgen zwischen Frau Fries und einem externen Landschaftsplaner.

Termine:

Das Neubauprojekt ist bis auf die Umgestaltung der Außenanlagen auf dem Schulhofareal abgeschlossen.

Für die Umgestaltung der Außenanlage wird derzeit ein Terminrahmen kalkuliert. Über diesen kann in den nächsten Sitzungen informiert werden.

Kosten:

Derzeit finden die abschließenden Prüfungen zu offenen Abrechnungen von Nachträgen statt. Alles andere konnte bereits schlussgerechnet werden.

Es wird derzeit weiterhin davon ausgegangen, dass der Gesamtkostenrahmen gehalten werden kann.

Für die Umgestaltung der Außenanlage wird derzeit ein Preisrahmen kalkuliert. Über diesen kann in den nächsten Sitzungen informiert werden.

Dependance GS Unterhaan, Bach Str. 64a

Eine Fertigstellung der Dependance wird vom Gebäudemanagement auch weiterhin für den 08.08.2022 gesehen. Aktuell liegt noch keine Baugenehmigung vor, dies hat allerdings nur auf die Herstellung eines Wanddurchbruches Einfluss. Die wesentlichen Arbeiten können unabhängig davon weiterlaufen.

Aktueller Stand: Die Erd- und Abdichtungsarbeiten an der Westseite des Gebäudes 2, Souterrain, sind im vollen Gange. Eine Fertigstellung ist bis Mitte März zu erwarten. Die Veröffentlichung der Ausschreibungen über Elektroarbeiten, der neuen Fassade und der neuen Fenster werden bis KW 10 abgeschlossen sein. Im Anschluss werden die Trockenbauarbeiten ausgeschrieben. Die Bodenbelagsarbeiten und die Sanitär- und Heizungsbauarbeiten werden über unsere Jahresvertragspartner abgedeckt und können ohne Ausschreibung abgerufen werden.

Eine Planung der Schulhoffläche liegt noch nicht vor.

Termine:

Fertigstellung zum: 08.08.2022

Kosten:

Der Kostenrahmen von 657.000 € kann nach derzeitigen Erkenntnissen eingehalten werden.

Neubau GS Unterhaan

Mit dem Beginn der Planung ist Q 4 2022, nach Fertigstellung der Interimsmaßnahme, zu rechnen.

Wasserspender

Es wird angestrebt, alle Haaner Schulen mit Wasserspendern zu versehen.

Die Planungsphase mit Anschluss kurzfristig durchzuführendem Einbau ist für das 2. Quartal 2022 vorgesehen.

Die Maßnahme wird sich nach erster Kostenkalkulation auf ca. 56.000,- Euro beziffern lassen. Die finanziellen Mittel dazu hat die Stadt Haan über eine Spende akquirieren können.

Fahrradreparaturstationen

Gemäß politischer Beschlusslage sollen an den weiterführenden Schulen im Haaner Stadtgebiet Fahrradreparaturstationen aufgestellt und installiert werden.

Das Projekt ist innerhalb des Amtes 65 kurzfristig in die Jahresplanung mit aufgenommen worden und wird als Nebenprojekt durch die Abteilung der Projektleitung ausgeführt.

Aktuell befindet sich die Maßnahme in der Vorprüfung.

Eine Fertigstellung wird im Jahr 2022 erfolgen. Die genehmigten Haushaltsmittel sind für den Abschluss des Projektes vollumfänglich ausreichend.