

**Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2021/0486**

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Sonderausschuss Neubau Schulzentrum Sieglar	14.04.2021			

**Betreff:** Sachstand Projekt - Gesamtbericht

**Mitteilungstext:**

Dieser Bericht informiert den Sonderausschuss über die aktuelle Projektbearbeitung sowie über die aktuelle Kosten- und Terminentwicklung und ggf. bestehende Risiken.

**Ablauf der Maßnahme:**

Der Generalplaner pbr AG wurde im November 2019 beauftragt. Der Generalplaner pbr AG hat – auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses – zunächst bis Anfang Mai 2020 die **Vorplanung (Leistungsphase 2)** erstellt. Diese wurde Ende Mai 2020 durch die Stadt Troisdorf freigegeben. Der Vorabzug der **Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)** wurde Ende November 2020 vorgelegt.

Der Sonderausschuss NGS hat am 16.12.2020 die Verwaltung der Stadt Troisdorf beauftragt, die Planung auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung fortzusetzen.

Die Fertigstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) unter Berücksichtigung des Entfalls des Parkplatzes am Schwabenweg ist bis Ende Januar 2021 erfolgt. Die Prüfung der Entwurfsplanung (LPH 3) durch die ST erfolgt derzeit, die formale Freigabe erfolgt spätestens im April 2021. Notwendige Planungsanpassungen infolge der Entscheidungen des Sonderausschusses am 10.02.2021 werden ohne negative Terminauswirkungen im weiteren Projektverlauf in die Planung integriert.

Die Erstellung der **Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)** ist parallel erfolgt, die Abgabe der Bauantragsunterlagen beim Bauordnungsamt ist Anfang März 2021 für (Teilabbrüche, Interimsmaßnahmen, Neubau) erfolgt. Das Baugenehmigungsverfahren läuft.

Die **Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) und Ausschreibung und Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7)** für die im Juli 2021 beginnenden **Vorabmaßnahmen** (Teilabbruch Bestandsgebäude „Ost“, Um- und Neuverlegung diverser Medien, Erdarbeiten, Aufstellung Interimscontainer) erfolgen derzeit. Erste - für die Vorabmaßnahmen notwendigen -Bauleistungen wurden und werden im Zeitraum März/April 2021 veröffentlicht.

Die Verwaltung der Stadt Troisdorf wird die geplanten Vorabmaßnahmen und die zu erwartenden Auswirkungen auf den Schulbetrieb den Vertretern der Schulen ca. Mitte April 2021 vorstellen.

Die **Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) und Ausschreibung und Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7)** für den **1. Bauabschnitt der Hauptmaßnahme (Klassenhäuser Bauteil A und Bauteil B)** erfolgen seit März 2021. Der Beginn der Bauausführung (Leistungsphase 8) des 1. Bauabschnitts ist für das 4. Quartal 2021 vorgesehen.

#### **Kostensituation:**

Bezogen auf den Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804) und unter Berücksichtigung einer Baukostensteigerung von ca. 4% im Jahr 2020 befindet sich das Projekt innerhalb des vorgesehenen Budgets.

**Gegenüber dem Berichtsstand im Sonderausschuss am 10.02.2021 sind keine Veränderungen der Kostensituation festzustellen. Die Projektbearbeitung erfolgt innerhalb des vorgesehenen Budgets.**

Förderanträge für Teilmaßnahmen (öffentlich nutzbare Bereiche, z.B. Mehrgenerationenpark, Teilbereiche des Bauteils D („Solitär“) sind seitens der Verwaltung der Stadt Troisdorf in Vorbereitung.

#### **Terminsituation:**

Folgender Grob Ablauf des Projektes ist geplant:

- Abschluss Entwurfsplanung: 04/2021
- Einreichung Bauantrag: 03/2021
- Vorabmaßnahmen: 2./3. Quartal 2021
- Bauausführung 1. BA (BT A + B): 4. Quartal 2021 bis 2. Quartal 2023
- **Nutzungsbeginn BT A + BT B: 3. Quartal 2023**
- Abbruch Bestandsgebäude: 3. Quartal bis 4. Quartal 2023
- Bauausführung 2. BA (BT C + D): 1. Quartal 2024 bis 2. Quartal 2025
- **Nutzungsbeginn BT C + BT D: 3. Quartal 2025**
- Fertigstellung Freianlagen: 4. Quartal 2025

Es ist eine um ca. 6 Monate spätere Fertigstellung der Maßnahme zu erwarten gegenüber dem Ansatz im Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804). Dies ist insbesondere zurück zu führen auf die zeitintensiven Vertragsverhandlungen im Rahmen des VgV-Verfahrens im Jahr 2019 sowie auf die notwendigen umfangreichen und zeitintensiven Grundlagenermittlungen und Abstimmungen mit den zahlreichen Projektbeteiligten und Nutzern im Jahr 2020.

**Gegenüber dem Berichtsstand im Sonderausschuss am 10.02.2021 sind keine terminlichen Verzögerungen festzustellen. Die Projektbearbeitung verläuft termingerecht.**

**Risiken:**

Es wird angestrebt, dass die Vorabmaßnahmen unmittelbar zu Beginn der Sommerferien 2021 starten. Dies hat den Vorteil, einen Teil der Arbeiten bereits innerhalb der Sommerferien durchführen zu können und so den Schulbetrieb zu entlasten. Dies setzt jedoch voraus, dass die Vergaben der notwendigen Bauleistungen gemäß Terminplanung und ohne Verzögerungen erfolgen können und die grundsätzlich mit Vergabeverfahren verbundenen Risiken (z.B. kein wirtschaftliches Angebot) nicht eintreten.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter