

An alle
Mitglieder des

Sonderausschusses Neubau Schulzentrum Sieglar

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

**Einladung zur Sitzung des
Sonderausschusses Neubau Schulzentrum Sieglar**

NR. 2021/3

Sitzungstermin **Mittwoch, 14.04.2021, 18:00 Uhr**
Sitzungsort **Kölner Straße 167
53840 Troisdorf**

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|--|------------------|
| 1 | Genehmigung der Niederschrift | 2021/0484 |
| 2 | Haushaltsentwurf 2021/2022
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an der Rat der Stadt
Troisdorf | 2021/0485 |
| 3 | Waschtische in den Klassenräumen | 2021/0468 |
| 4 | Mitteilungen | |
| 4.1 | Sachstand Projekt - Gesamtbericht | 2021/0486 |
| 5 | Anfragen der Fraktionen | |
| 6 | Anfragen der Ausschussmitglieder | |

II. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-----|--|------------------|
| 7 | Beauftragung von Leistungen des Sicherheits- & Gesundheitsschutzkoordinators für den Neubau der Gesamtschule Sieglar | 2021/0467 |
| 8 | Mitteilungen | |
| 8.1 | Beauftragung von 3 Bauleistungen für die Vorabmaßnahmen | 2021/0498 |
| 9 | Anfragen der Fraktionen | |
| 10 | Anfragen der Ausschussmitglieder | |

Thomas Laudor
Vorsitzende/r

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: 26.2/Bo

Datum: 19.03.2021

Vorlage, DS-Nr. 2021/0484

öffentlich

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

Betreff: Genehmigung der Niederschrift

Beschlussentwurf:

Der Sonderausschuss Neubau Schulzentrum Sieglar genehmigt die Niederschrift über seine Sitzung am 10.02.2021.

Sachdarstellung:

Niederschriften der Ausschüsse werden gemäß §§ 28 und 29 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse genehmigt.

Es steht die Genehmigung der Sitzung am 10.02.2021 an.
Einwendungen sind spätestens zu der heutigen Sitzung zu erklären.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: 26.2/Bo

Datum: 19.03.2021

Vorlage, DS-Nr. 2021/0485

öffentlich

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

Betreff: Haushaltsentwurf 2021/2022
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an der Rat den Stadt Troisdorf

Beschlussentwurf:

Der Sonderausschuss Neubau Schulzentrum Sieglar empfiehlt dem Rat der Stadt Troisdorf die Zustimmung zum Entwurf des Haushaltplanes für die Jahre 2021 und 2022 sowie die mittelfristige Finanzplanung der Jahre 2023 bis 2025 unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ausschussberatung.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Sachdarstellung:

Der Sonderausschuss Neubau Schulzentrum Sieglar berät im Rahmen seiner Zuständigkeit über den Entwurf des Haushaltplanes für die Jahre 2021 und 2022 sowie die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2023 bis 2025.

Er gibt zu folgenden Budgets eine Beschlussempfehlung an den Rat ab:

<u>Produktgruppen</u>	<u>Seiten des Haushaltsplanentwurfs</u>
0315-513 Gesamtschule Sieglar – Neubau	202
1201 HK Sieglar	330-331
1301 HK Sieglar	364-365

Ich bitte den vorliegenden Entwurf des Haushaltplanes zur Sitzung mitzubringen.

Aktuelle Änderungslisten zum Entwurf werden am Sitzungstag nachgereicht.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: 26.3/Paul

Datum: 15.03.2021

Vorlage, DS-Nr. 2021/0468

öffentlich

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

Betreff: Waschtische in den Klassenräumen

Beschlussentwurf:

Der Sonderausschuss NGS beauftragt die Verwaltung die Planung der Klassenräume ohne Waschtisanlagen (Variante 3) fortzusetzen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2021-2025

Sachkonto/Investitionsnummer: 0910140

Kostenstelle/Kostenträger: 18326701

Bemerkung: s. Mehrkosten in der Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Die Klassenräume im Neubau der Gesamtschule Sieglar sind im Bauabschnitt 1 (Bauteil A und B) wie folgt aufgeteilt:

Bauteil A – EG	Klassen 5+6 – 10 Klassenräume
Bauteil A – 1.OG	Klassen 7+8 – 10 Klassenräume
Bauteil A – 2.OG	Klassen 9+10 – 10 Klassenräume
Bauteil B – EG	Verwaltung
Bauteil B – 1.OG	Klassen 11-13 – 9 Klassenräume
Bauteil B – 2.OG	NaWi-Fachräume

Das Trinkwasser- & Abwassersystem in den beiden Bauteilen beschränkt sich in der bisherigen Planung auf die Gebäudebereiche mit den Sanitäreanlagen. Für die Ausstattung aller 39 Klassenräume mit Waschtisanlagen sind die Ver- und Entsorgungsleitungen der Sanitärtechnik flächendeckend zu erweitern. Dies beginnt bei den horizontalen Grundleitungen wird fortgeführt über die vertikalen Wasser- & Abwasserstränge je Klassenraum bis zu den vertikalen Abwasserstrangentlüftungen über Dach. Die Anordnung der Waschtisanlagen in den Klassenräumen mit den Strangentlüftungen über Dach muss u.a. koordiniert werden mit der Einrichtungsplanung und aus technischer Sicht mit der auf dem Dach flächendeckend geplanten Photovoltaikanlage und Dachbegrünung.

Für die Ausrüstung der Klassenräume mit Waschtischanlagen stehen folgende Varianten zur Auswahl:

1. Waschtische in allen 39 Klassenräumen - Bauteil A und B à
Mehrkosten ca. 140.000,00 € zzgl. 14.000 € Planungskosten (brutto)
2. Waschtische nur in den 10 Klassenräumen JG 5 u. 6 – Bauteil A/ EG à
Mehrkosten ca. 72.000,00 € zzgl. 10.000 € Planungskosten (brutto)
Die unter Pkt. 1 genannten Kosten können nicht entsprechend der Waschtischanzahl aufgeteilt werden, da:
 - das Entwässerungssystem (Grundleitungen und Strangsystem) vollumfänglich in Bauteil A zu erstellen ist;
 - die Hygienevorschriften als Grundlagen der Ausführung auch für das reduzierte Trinkwassersystem gelten.
3. Keine Waschtische – **keine Mehrkosten**
Aus folgenden Gründen hält die Verwaltung Waschtische in Allgemeinen Unterrichtsräumen als nicht erforderlich:
Waschtische in Klassenräumen sind bei Kreidetafeln sinnvoll. Da jedoch die moderne Technik (Smartboards) in der Schulen Einzug hält, ist ein Wasseranschluss in allgemeinen Unterrichtsräumen eher als Relikt aus einer früheren Zeit zu sehen.
Nach Trinkwasserverordnung und den gültigen Normen müssen alle Entnahmestellen trinkwasserseitig durchgeschliffen werden, damit es nicht zu Stagnationen und damit Verkeimung und Legionellenbildung im Wassersystem kommt. Das ist ein planungs- und kostenintensiver Aufwand. Des Weiteren geht Nutzfläche und Installationsraum verloren, da auch die Schmutzwasserleitungen betrachtet werden müssen. Diese benötigen geschossübergreifend Abkastungen in den Raumecken und zusätzliche Grundleitungsanschlüsse.
Die Wasserversorgung ist bei Bedarf über die je Etage und Bauteil in der Nähe angeordneten WC-Einheiten gewährleistet.

Objektbeispiele ohne Waschtische in den Klassenräumen:

- Gymnasium Zum Altenforst; Troisdorf;
- St. Joseph Schule in Bad Honnef von Hausmann Architekten, diese Schule wurde in 2020 neu errichtet und mit dem Generalplaner gemeinsam besichtigt.
- Billerbeckschule in Holzminden; dieser Schulbau wurde von pbr AG ohne Waschtische in den Klassenräumen, aber mit Waschgelegenheiten in zentraler Lage gebaut.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: 26.2/Bo

Datum: 19.03.2021

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