



**Öffentliche Einladung**  
**zur 19. Sitzung des Schulbauausschusses**  
**in der 17. Wahlperiode**  
**am Donnerstag, 02.05.2024, 18:30 Uhr**  
**im Bürgersaal, 2. OG, Bürgerforum Bergischer Hof, Rathausplatz, 51503 Rösrath**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Nummer</b>
1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023; 11.01.2024; 01.02.2024 und 14.03.2024	
2.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
3.	Stand von Schulbauvorhaben im Fachbereich 6 - Immobilienservice, Hochbau	B131/2024
4.	Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Brandschutz Flurabhangdecken Freigabe der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen	B122/2024
5.	Anfragen und Mitteilungen	

**Nichtöffentlicher Teil**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Nummer</b>
6.	Genehmigung der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2023; 11.01.2024; 01.02.2024 und 14.03.2024	
7.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
8.	Anfragen und Mitteilungen	

Andrea Büscher  
Ausschussvorsitzende  
beglaubigt



## Mitteilungsvorlage

**Kennung:** öffentlich  
**Drucksachenummer:** B131/2024  
**Aktenzeichen:** SH  
**Fachbereich:** FB 6 – Immobilienservice, Hochbau  
**Datum:** 11.04.2024

### Beratungsfolge

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>
Schulbauausschuss	02.05.2024

**Betreff:**  
Stand von Bauvorhaben im Fachbereich 6 – Immobilienservice, Hochbau

### Inhalt der Mitteilung

Im Fachbereich 6 sind die in der Anlage aufgeführten Bauvorhaben in Ausführung bzw. in Planung.

In Vertretung	Im Auftrag
Bianca Lorenz	Sebastian Adamczak

**Anlage(n):**  
Anlage 1 – SBA\_Bautenstand FB6\_04.2024

<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	<b>Revitalisierung Schulzentrum Freiherr-vom-Stein-Str. 1.+2. BA</b>
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Maßnahmen im Bestand: - Sanierung der Dächer Gymnasium und Gesamtschule - Austausch der Fenster im Gymnasium und in der Gesamtschule - Erneuerung Brandmeldeanlage Gymnasium - energetische Sanierung und Schaffung einer zentralen Schulheizungsanlage - sanierte und behindertengerechte WC-Anlagen - Schallschutz sowie Erneuerung Beleuchtung in den Klassenräumen zzgl. Anstrich im Altbauteil Gymnasium und die Errichtung eines neuen Funktionsgebäudes zur Verbindung der Schulgebäude und zur Schaffung eines neuen zentralen Eingangsbereichs einschl. Quartierszentrum und neuer Mensa
<b>Maßnahmenziel</b>	Schaffung eines Quartierszentrums Rös Rath, Modernisierung und energetische Teilsanierung des Bestands und Schaffung eines revitalisierten Schulzentrums für den Bereich der weiterführenden Schulen
<b>Durchführungszeit</b>	2015 - 2024
<b>Planungsleistungen durch</b>	Schenker Salvi Weber aus Wien
<b>Kostenüberschlag gesamt</b>	44.063.796 €
<b>Budget</b>	44.063.796 €
<b>Erläuterung / Bemerkungen</b>	
<b>Erwarteter Budgetabschluss</b>	44.063.769 €
<b>Bericht vom</b>	04/2024
<b>Umsetzungsbericht</b>	Die Dachdeckerarbeiten am Dach des Neubaus sind fertiggestellt. Der Bereich Mensa Speiseraum ist fertiggestellt und ist am 07.08.2023 in Betrieb gegangen. Das restliche Gebäude kann erst nach Fertigstellung der Außenanlagen, Brandschutztore und Türen in Betrieb gehen. Ebenfalls muss die BOS Anlage, sowie die BMA in allen Gebäuden in Betrieb sein. Die Umsetzung der für die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gebäudes erforderlichen Maßnahmen läuft zur Zeit. Die Inbetriebnahme ist zum neuen Schuljahr 2024/2025 geplant.

Bezeichnung des Vorhabens	Erweiterung GGS Hoffnungsthal	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>		Schaffung von 4 weiteren Klassenräumen mit Differenzierungsräumen, einem Multifunktionsraum sowie die Sanierung des Treppenhauses und der Toilettenanlage
<b>Maßnahmenziel</b>		Erweiterung der GGS Hoffnungsthal wegen steigender Schülerzahlen und notwendiger OGS Plätze
<b>Durchführungszeit</b>		2022 - 2024
<b>Planungsleistungen durch</b>		Selbach-Architekten, Bergisch Gladbach
<b>Kostenüberschlag gesamt</b>	4.250.000 €	
<b>Budget</b>	4.250.000 €	
<b>Erläuterung / Bemerkungen</b>	Aufgrund von Fehlannahmen in der Planungsphase muss die Entwurfsplanung für die Gründung überarbeitet werden. Außerdem hat der Fachbereich 2 Änderungen am Raumkonzept angemeldet. Die fehlenden/geänderten Grundlagen führen zu Verzögerungen im Bauablauf sowie zur notwendigen Erweiterung von Bauaufträgen. Außerdem entstehen Nachforderungen der betroffenen Baufirmen, weil der ausgeschriebene Bauzeitenplan nicht zu halten ist und die kalkulierten Preise teilweise nicht mehr zumutbar sind. Eine abschließende Kalkulation der Mehrkosten ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch nicht für alle Gewerke ein Mehrbedarf feststeht. Zur Deckung wurden Mittel zum Haushalt 2024 angemeldet.	
<b>Erwarteter Budgetabschluss</b>	4.250.000 €	
<b>Bericht vom</b>	04/2024	
<b>Umsetzungsbericht</b>	Die neue Bauleitung hat zwischenzeitlich Ihre Arbeit aufgenommen. Die weiteren Arbeiten werden in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfasst die Sanierung des Wasserschadens, der zweite Bauabschnitt umfasst sämtliche für die Fertigstellung des Gebäudes erforderlichen Arbeiten. Die anstehenden Arbeiten werden derzeit mit den Firmen kommuniziert und Zeitpläne für die Ausführung erstellt.	

<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	<b>Sanierung Dach Freiherr-vom-Stein-Str. 31 (Realschulgebäude)</b>
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Abdichtung und Sanierung der Dachflächen
<b>Maßnahmenziel</b>	Gebäudewerterhaltung und Reparatur
<b>Durchführungszeit</b>	2020-2024
<b>Planungsleistungen durch</b>	IB Kürschner
<b>Kostenüberschlag gesamt</b>	414.000 €
<b>Budget</b>	414.000 €
<b>Erläuterung / Bemerkungen</b>	
<b>Erwarteter Budgetabschluss</b>	414.000 €
<b>Bericht vom</b>	04/2024
<b>Umsetzungsbericht</b>	Die Maßnahme wird fortgesetzt. Die untere Dachfläche ist bis auf die Klempnerarbeiten fertiggestellt. Auf der oberen Dachfläche wird zur Zeit die Dämmung angebracht, der Blitzschutz montiert und die Attika aufgebaut. Die Fertigstellung ist in Abhängigkeit der Wetterbedingungen für Ende Mai 2024 geplant.

<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	<b>Brandschutzmaßnahmen Flure Gymnasium</b>
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Ertüchtigung der Decken inklusive techn. Einbauten
<b>Maßnahmenziel</b>	Erfüllung brandschutztechnischer Vorschriften
<b>Durchführungszeit</b>	2024
<b>Planungsleistungen durch</b>	ISS Pluralis GmbH, Düsseldorf
<b>Kostenüberschlag gesamt</b>	2.200.000 €
<b>Budget</b>	2.200.000 €
<b>Erläuterung / Bemerkungen</b>	Um die brandschutztechnischen Vorgaben zu erfüllen ist die Maßnahme erforderlich.
<b>Erwarteter Budgetabschluss</b>	2.200.000 €
<b>Bericht vom</b>	04/2024
<b>Umsetzungsbericht</b>	Die Entwurfsplanung liegt vor. Die Freigabe für die Ausschreibung der Ausführung der Maßnahme ist Bestandteil der Tagesordnung des Schulbauausschusses. Sofern die Freigabe für die Ausschreibung erfolgt, ist diese für Ende Mai 2024 geplant. Sodann kann mit der Ausführung der Baumaßnahme voraussichtlich in den Sommerferien 2024 begonnen werden.

<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	<b>Naturwissenschaftliche Räume Schulzentrum Freiherr-vom-Stein</b>
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Errichtung einer Containeranlage zur Nutzung als NW-Räume für die Gesamtschule
<b>Maßnahmenziel</b>	Bedarfsdeckung der Gesamtschule mit Fachräumen
<b>Durchführungszeit</b>	2024
<b>Planungsleistungen durch</b>	Fachbereich 6
<b>Kostenüberschlag gesamt</b>	5.000.000 €
<b>Budget</b>	5.000.000 €
<b>Erläuterung / Bemerkungen</b>	Für eine 5-zügige Gesamtschule sind auch notwendige Fachräume vorzuhalten. Der Bestand bildet diesen Bedarf nicht ab. Ein entsprechender Umbau von Räumen im Bestand oder aber ein Neubau ist aufgrund der engen Zeitschiene nicht umsetzbar. Um den Bildungsauftrag erfüllen zu können sind zwingend schnellstmöglich entsprechende Räumlichkeiten zu errichten. Bis zur finalen Deckung des Bedarfs kommen daher interimweise nur Container mit der entsprechender Fachraumausstattung in Betracht. Der Rat hat am 18.03.2024 die Beschaffung einer entsprechenden Containeranlage beschlossen (Drucks.Nr. B98/2024). Die Fachraumausstattung kann mit in den noch zu errichtenden Modul- oder Massivbau übernommen werden. Diese Kosten können sodann zukünftig eingespart werden.
<b>Erwarteter Budgetabschluss</b>	5.000.000 €
<b>Bericht vom</b>	04/2024
<b>Umsetzungsbericht</b>	Die enge Zeitvorgabe (Fertigstellung zum Beginn des Schuljahres 2024/2025) konnte, aufgrund von langen Lieferzeiten der Fachraumausstatter, nur ein Anbieter erfüllen. Der Auftrag wurde am 12.04.2024 erteilt. Die Lieferung der Containeranlage ist für die Sommerferien 2024 geplant, die der naturwissenschaftlichen Einrichtung für die 35. Kalenderwoche. Darauf folgen noch Anschluss- und Erschließungsleistungen. Aktuell werden alle baugenehmigungsrelevanten Fragen und Ausführungsdetails geklärt.



## Beschlussvorlage

**Kennung:** öffentlich  
**Drucksachenummer:** B122/2024  
**Aktenzeichen:** SH  
**Fachbereich:** FB 6 – Immobilienservice, Hochbau  
**Datum:** 10.04.2024

### Beratungsfolge

**Gremium** Termin  
Schulbauausschuss 02.05.2024

**Betreff:**  
**Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Brandschutz Flurabhangdecken  
Freigabe der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen**

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt die Ausschreibung der Bauleistungen und ermächtigt die Verwaltung, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens wird dem Ausschuss über das Ergebnis berichtet.

### Erläuterungen:

Der Schulbauausschuss hat in seiner Sitzung am 2.03.2023 die Vergabe von Planungsleistungen für die Brandschutzertüchtigung der Flurabhangdecken im Gymnasium Freiherr-vom-Stein-Str. beschlossen (Drucks. Nr. 463/2023). Die Planungsleistungen wurden Ende 2023 ausgeschrieben und der Auftrag vergeben. Über diese Vergabe wurde der Schulbauausschuss am 1.02.2024 informiert (Drucks. Nr. B45/2024).

Das beauftragte Ingenieurbüro hat Vorplanungen für folgende 3 Varianten erstellt:

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtkosten Planung + Bau</b>
Variante 1	Rasterdecke mit quadratischen Deckenplatten	2,178 Mio € brutto
Variante 2	Rasterdecke mit Langfeldplatten	2,289 Mio € brutto
Variante 3	Rasterdecke mit quadratischen Deckenplatten und Langfeldplatten	2,167 Mio € brutto

Aus Sicht der Verwaltung ist die Variante 1 zu bevorzugen, da die Art der Ausführung mit den restlichen Decken im Schulzentrum übereinstimmt. Insofern ist neben einem optisch einheitlichen Erscheinungsbild auch die Größe der in der Decke eingefassten Leuchten identisch. Im Hinblick auf die Ersatzteilbeschaffung bietet dies einen weiteren Vorteil.

Aufgrund der Schätzkosten für die Gesamtmaßnahme wird ein nationales Vergabeverfahren durchgeführt; angestrebt wird eine beschränkte Ausschreibung.

Die Ausschreibung soll Ende Mai 2024 stattfinden; der Baubeginn ist für den Start der Sommerferien vorgesehen. Mit dem Abschluss der Maßnahme ist nach derzeitiger Planung Ende des Jahres zu rechnen.



Mittel zur Finanzierung der Maßnahme sind in ausreichendem Umfang bei 01.70.20.2/104290.785100 im Haushalt veranschlagt.

Die Verwaltung informiert den Ausschuss über die durchgeführte Vergabe und Beauftragungen im Sinne dieses Beschlusses.

Sollte vor oder während der Durchführung dieser Maßnahme in wesentlichen Punkten (Umfang der Maßnahme, Kosten, Zeitplan etc.) von diesem Beschluss abgewichen werden, wird der zuständige Ausschuss umgehend informiert.

Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme erfolgt im Rahmen der regelmäßigen Sachstandsberichte eine Schlussmitteilung durch die Verwaltung.

In Vertretung

Im Auftrag

Bianca Lorenz  
Beigeordnete

Sebastian Adamczak  
Fachbereichsleitung

### Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen  ja  nein

Die benötigten Mittel sind im Haushalt eingestellt  ja  nein

Betroffene Haushaltsjahre 2024

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von \_\_\_\_\_ €  einmalig  jährlich

### Auswirkungen für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat Relevanz für den Klimaschutz

keine  positiv  negativ  nicht eindeutig

Die Maßnahme lässt negative Auswirkungen auf folgende Parameter erwarten

Wasserhaushalt  Kleinklima  Fauna u. Flora  Hochwasserschutz

Die Maßnahme hat Relevanz für die Bewusstseinsstärkung/Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des Klimaschutzes

keine  positiv  negativ  nicht eindeutig

Gegebenenfalls kurze Erläuterung der Einstufung und möglicher Kompensationsmaßnahmen: