

E r g e b n i s p r o t o k o l l

Arbeitsgruppe „Baumaßnahmen an Schulen“

Sitzungsnummer: 4

Sitzungsort: Kleiner Ratssaal, Rathaus Sankt Augustin

Datum: 14.10.2013

Uhrzeit: 17:00 Uhr bis 18:45 Uhr

Anwesend waren:

CDU-Fraktion:

Grzeszkowiak, Axel

Müller, Werner

Schell Georg (ab 17:10 Uhr)

SPD-Fraktion:

Bäsch, Sascha

Schmitz-Porten, Gerhard

Bergmann-Gries, Jutta als Vertreterin für Waldästl, Denis

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

Haacke, Wolfgang als Vertreter für Metz, Martin

Piela, Günter

FDP-Fraktion:

Jung, Stefanie

Kammel, Jürgen

Fraktion AUFBRUCH!:

Müller, Edgar

Pabst, Anke

Protokollführer:

Salzig, Dieter

Vertreter/innen der Verwaltung:

Herr Lübken

Dez. III

Herr Gleß

Dez. IV

Herr Rupp

FB 2

Frau Kusserow

FDL 5/30

Herr Weiser

FBL 9

Frau Billig

FDL 9/10

TOP 1	Feststellung der rechtzeitigen und formgerechten Einladung sowie der fehlenden Mitglieder Herr Gleß eröffnete die Sitzung stellte die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest. Frau Bergmann-Gries teilte mit, dass Herr Waldästl verhindert ist und die Vertretung durch sie wahrgenommen wird. Ebenso wurde von Herrn Haacke erläutert, dass er in Vertretung für Herrn Metz an der Sitzung teilnimmt.	
TOP 2	Einwendungen gegen das Ergebnisprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2012 Es wurden keine Einwendungen vorgetragen.	
TOP 3	Raumsituation für die Verpflegungsbereitstellung an den Schulstandorten im Primarbereich Herr Lübken bezog sich zu diesem Tagesordnungspunkt auf die mit der Einladung zur Sitzung versandten Unterlagen. Anschließend teilte Frau Kusserow mit, dass sich in der Tabelle (Seite 6 der Einladung) ein Fehler eingeschlichen hat. Bei der Anzahl der Schüler an der Katholischen Grundschule Mülldorf muss der Wert 235 und nicht 210 stehen. Die Arbeitsgruppe „Baumaßnahmen an Schulen“ billigte die in der Unterlage vorgetragenen Handlungsempfehlungen der Verwaltung. Es gab keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.	
TOP 4	Rhein-Sieg-Gymnasium – Durchführungsplanung der Sanierungsmaßnahme (mündlicher Bericht – Bezug auf den Projektstrukturplan) Herr Gleß erläuterte, dass zu diesem Thema ein Vortrag folgt, welcher in Absprache mit den Vortragenden gerne durch Verständnisfragen unterbrochen werden darf. Frau Kusserow erläuterte anschließend aus Sicht des Fachbereichs 5 die Ziele im Rahmen der Durchführungsplanung.	

	Hierauf folgten die Ausführungen von Frau Billig mit den technischen Beurteilungen und der Darstellung des Kostenrahmens sowie der Finanzierungsmöglichkeiten. Nachdem alle Fragen während und nach dem Vortrag beantwortet waren, wurde der Tagesordnungspunkt geschlossen. <u>Hinweis:</u> Die Präsentation zu diesem Tagesordnungspunkt ist als Anlage dem Protokoll beigefügt.	

Sankt Augustin, den 21.11.2013


Dieter Salzig
Protokollführer


Marcus Lübken
Beigeordneter


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Rhein-Sieg-Gymnasium

Durchführungsplanung der Sanierungsmaßnahmen

I Ziele

II Grundlagen:

1. Machbarkeitsstudie Büro Assmann vom 20.07.2011
2. Schulentwicklungsplanung Büro BiRegio vom 31.10.2012
3. Kosten und Finanzierung
4. Prioritätensetzung

III Erläuterung der 13 Maßnahmenpakete

Sitzung der Arbeitsgruppe „Baumaßnahmen an Schulen“ – 14.10.2013

I Ziele:

- Schaffung von optimalen Bildungs- und Lernchancen
- Sanierung des Schulgebäudes, hier im Wesentlichen:
 - Zeitnahe Erneuerung und Ergänzung naturwissenschaftlicher Fachräume entsprechend den pädagogischen Anforderungen
 - Sanierung von Klassenräumen und des Verwaltungsbereiches
 - Sanierung von WC-Anlagen
 - Erneuerung der Außenfassade

I Grundlagen

1. Machbarkeitsstudie des Büro Assmann:

- Analyse der Bestandsbeurteilung mit Kostenschätzung nach DIN 276 für das Schulgebäude mit Aula
- Fachliche hausinterne Beurteilung der vorgesehenen Maßnahmen
- Möglichkeiten zur Kostenreduzierung durch Entfallen
 - einer flächendeckenden Telefonverkabelung
 - einer Klingel- und Sprechanlage
 - flächendeckender Einbruchmeldeanlage
 - einer Sanierung von Bodenflächen in Fluren und Treppenhäusern
 - einer Sanierung der Baukonstruktionen der Technik- und Lagerräume

- Ergänzung fehlender Kosten:
 - spezielle Ausstattungen der Fachräume (2 x Chemie, 2 x Physik, 2 x IT, 2 x Naturwissenschaften, 2 x Biologie, 2 x Musik, 3 x Kunst/Werken)
 - höhere Baukosten ELA und IT-Verkabelungen
 - zusätzliche Kosten für den Neubau des Dachgeschosses
 - zusätzliche Kosten für die Erneuerung des Dachtragwerkes im Foyer
 - Kosten für Umbauten gemäß aktueller Schulentwicklungsplanung
 - Zusatzkosten für die Aufteilung in Abschnitte mit 5%
 - Baukostensteigerungen mit 5% bzw. 10%
 - zusätzliche 5% Baunebenkosten (in Summe 25%)
 - Unvorhergesehenes mit 25%
- Anpassung der Kosten für Interimsflächen in Form von Containern

2. Schulentwicklungsplanung Büro BiRegio vom 31.10.2012:

- Ursprüngliches Anforderungsprofil vom Juli 2011:
Ganztag und Fachlehrerraumprinzip
 - Hoher zusätzlicher Raumbedarf und umfängliche Umbauarbeiten im Bestand
- Aktuelles Anforderungsprofil vom 31.10.2012:
Halbtag ohne Fachlehrerraumprinzip
 - kein zusätzlicher Raumbedarf und optimierte Umbauarbeiten im Bestand
- Erforderliche Umbauarbeiten:
 - Einrichtung von 2 zusätzlichen Naturwissenschaftlichen Räumen im Bestand
 - Einrichtung von 2 zusätzlichen IT-Räumen im Bestand
 - 3 Optimierungen von Klassenraumgrößen durch Zusammenlegen von Räumen
 - 1 Raumoptimierung durch das Entfernen von aufsteigendem Gestühl
 - 1 Raumoptimierung durch das Entfernen eines Podestes

- weitere Sanierungen:
 - Sanierung aller weiteren, bereits vorhandenen Fachräume
- Verpflegungskonzept „Halbtag“:
 - Bauliches „Soll“ entsprechend einer Mensa vergleichbar mit Niederpleis ist nicht mehr erforderlich
 - Kooperation mit benachbarten Mensen wäre denkbar und ist gemäß Schulentwicklungsplanung völlig ausreichend
 - angekaufte Containeranlage steht als Mensa für eine unbestimmte Übergangszeit zur Verfügung

3. Kostenrahmen und Finanzierung:

aus Kostenschätzung für Generalsanierung gem. Studie Assmann:	
Schule / Aula mit Sporthalle	17.415.000,- € brutto
Abzügl. Sporthalle	- 3.492.000,- € brutto
Abzügl. Container- und Umzugskosten	
(34 Monate für alle normalen Unterrichtsräume)	- 1.077.000,- € brutto
Zwischensumme brutto	12.846.000,- € brutto
Zwischensumme netto abzügl. 19%MWSt. ca.	10.795.000,- € netto
abzüglich vom Büro Assmann einkalkulierte Baunebenkosten	
in Höhe von 20% ca.	-1.800.000,- € netto
ergeben Baukosten in Höhe von	8.995.000,- € netto

Baukosten Studie Büro Assmann	
Reduzierung des Sanierungsumfanges ca.	8.995.000,- € netto
Hinzufügen Maßnahmen einschl. Container (60 Monate, 8 Klassen) ca.	-389.000,- € netto
	+1.650.000,- € netto
Zwischensumme Baukosten netto	10.256.000,- € netto
Aufschlag für die Aufteilung in Bauabschnitte 5% (ausgenommen: ELA, Container, aktuelle Maßnahme im Foyer) ca.	+453.000,- € netto
Aufschlag für Baukostensteigerungen 5% und 10% (ausgenommen: ELA, Container, aktuelle Maßnahme im Foyer) ca.	+688.000,- € netto
Aufschlag für Baunebenkosten 25% (ausgenommen: Container) ca.	+2.744.000,- € netto
Zwischensumme Projektkosten netto ca.	14.141.000,- € netto
Aufschlag für Unvorhergesehenes 25% (ausgenommen: ELA, Container, aktuelle Maßnahme im Foyer) ca.	+3.256.000,- € netto
Zwischensumme Projektkosten netto ca.	17.397.000,- € netto
Summe einschl. 19% MWSt. ca. (davon ca. 350.000,-€ brutto Rückstellungen der Eröffnungsbilanz)	20.702.000,- € brutto

Wichtigste Maßnahmen:

Maßnahmenpakete 24.01-24.04 (investiv) ca.11.700.000,- € brutto

ursprüngliche Haushaltsplanung (investiv) 7.400.000,-€ brutto

Differenz von 4.300.000,-€ brutto

entsteht hauptsächlich durch folgende Maßnahmen:

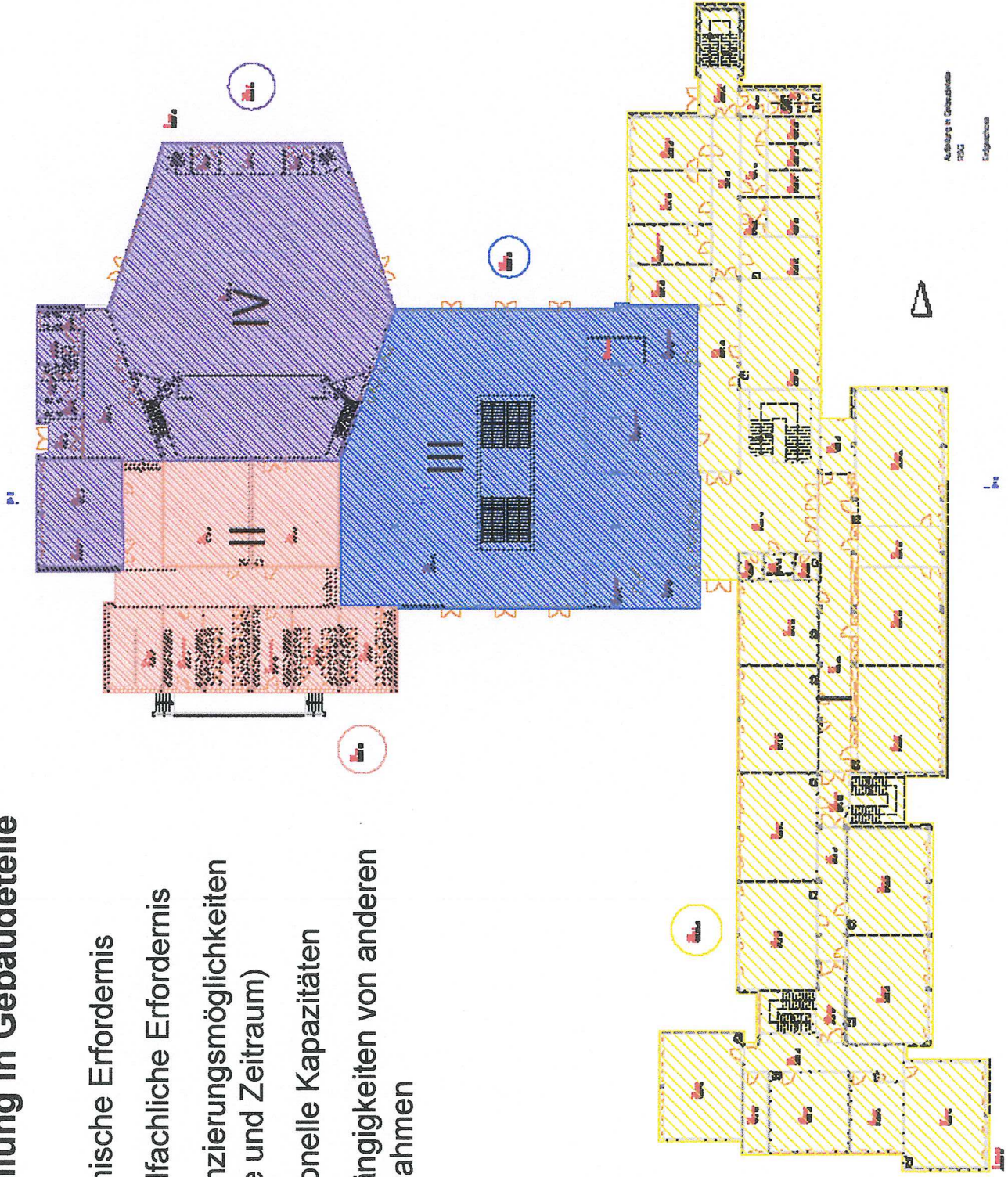
- Haustechnik des Klassentraktes in den Hauptverteilebenen ca. 2.200.000,-€ brutto
- Ausstattung von 2 weiteren Fachräumen zuzüglich 2 Vorbereitungsräumen ca. 460.000,-€ brutto
- Erneuerung Installationen, Boden, Decke, Beleuchtung, Wände dieser insgesamt 4 Fachräume und 2 Vorbereitungsräume ca. 405.000,-€ brutto
- Mehrkosten für den Neuaufbau des Dachgeschosses ca. 640.000,-€ brutto
- Kosten für Dachtragwerk und Dachfläche Foyer ca. 240.000,-€ brutto
- sonstige geringfügige Kostenverschiebungen ca. 355.000,-€ brutto

Bis auf die Kosten für die Erneuerung der Dachtragwerke und der Stützen im Dachgeschoss handelt es sich nicht um zusätzliche Baukosten, sondern um ein Verschieben der Priorität bei der Umsetzung.

Diese Kosten sind in die Haushaltsplanungen der nächsten Jahre eingeflossen.

Aufteilung in Gebäudeteile

- technische Erfordernis
- schulfachliche Erfordernis
- Finanzierungsmöglichkeiten
(Höhe und Zeitraum)
- personelle Kapazitäten
- Abhängigkeiten von anderen
Maßnahmen



24.01 – Sanierung der Deckenbekleidung und des Daches im Foyer

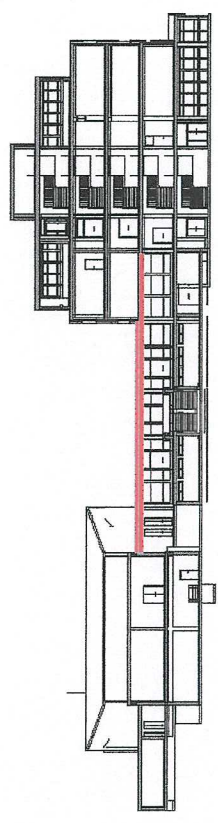
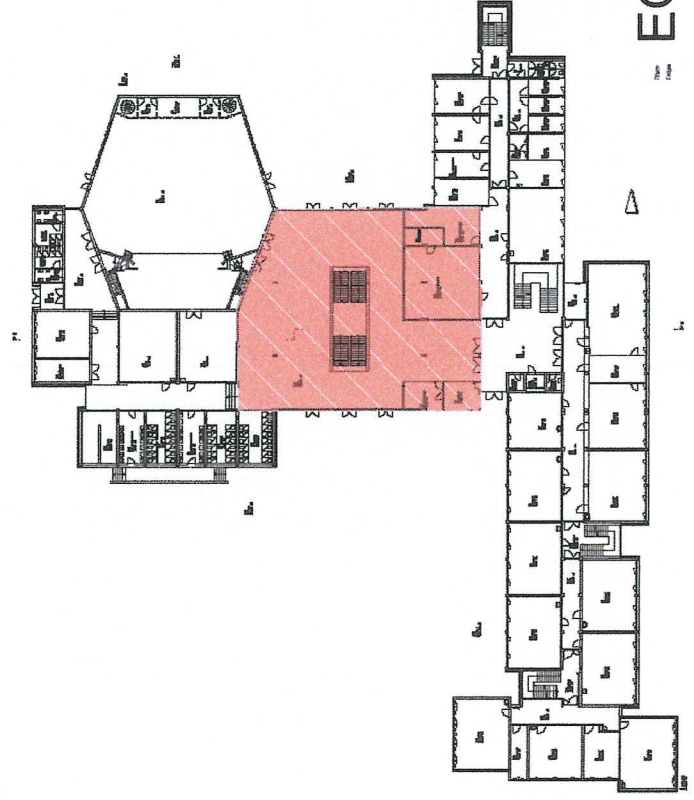
RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.01 des Projektstrukturplanes

Keine Maßnahmen im 1.OG

Keine Maßnahmen im UG

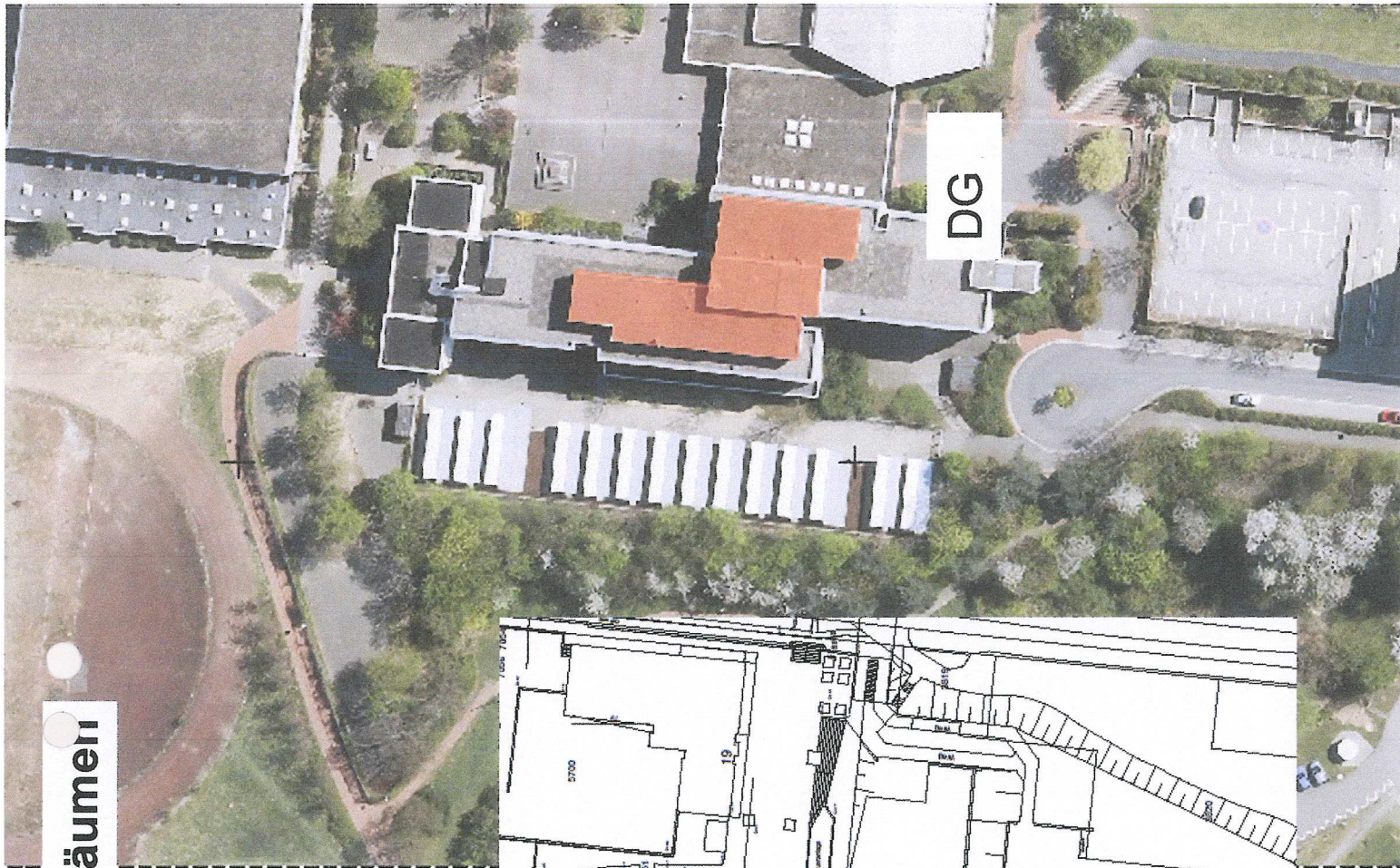
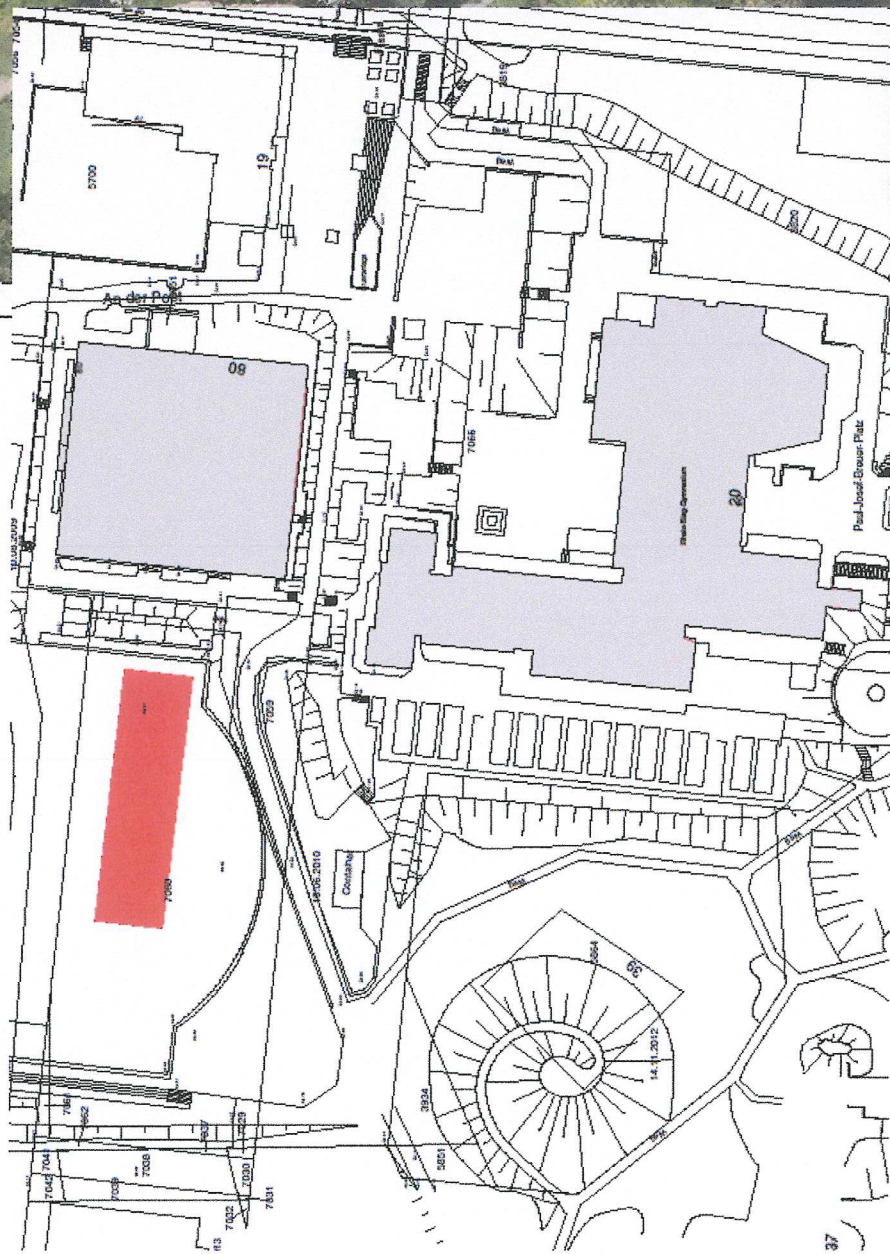
Keine Maßnahmen im 2.OG

Keine Maßnahmen im DG



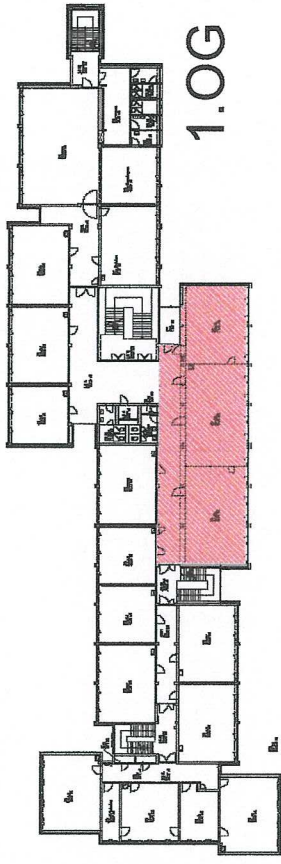
Schnitt

24.02 – Errichtung von Ersatzklassenräumen

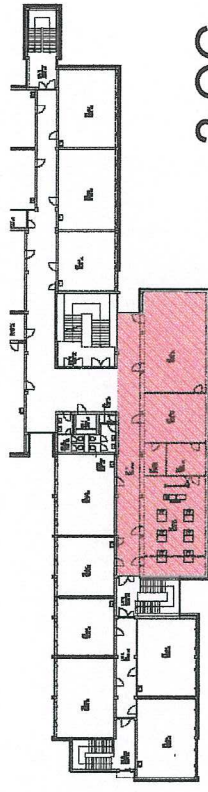


24.03 – Fachraumsanierungen Chemie und Physik

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.03 des Projektstrukturplanes

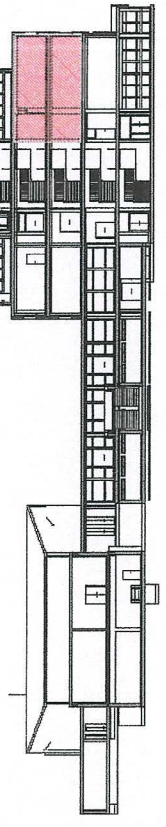


Plan der 1. Etage



Keine Maßnahmen im UG

Keine Maßnahmen im DG

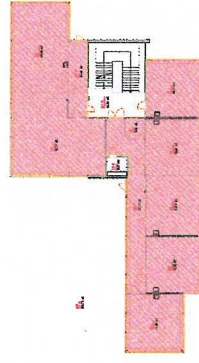
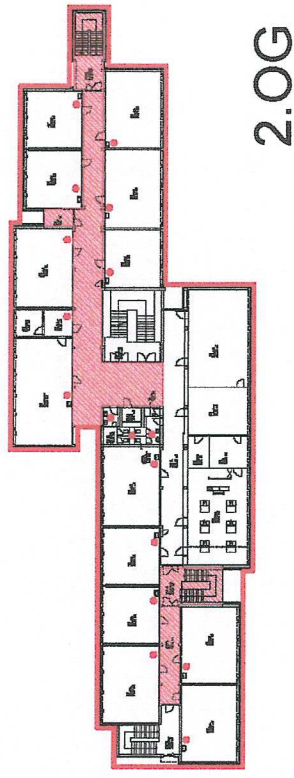
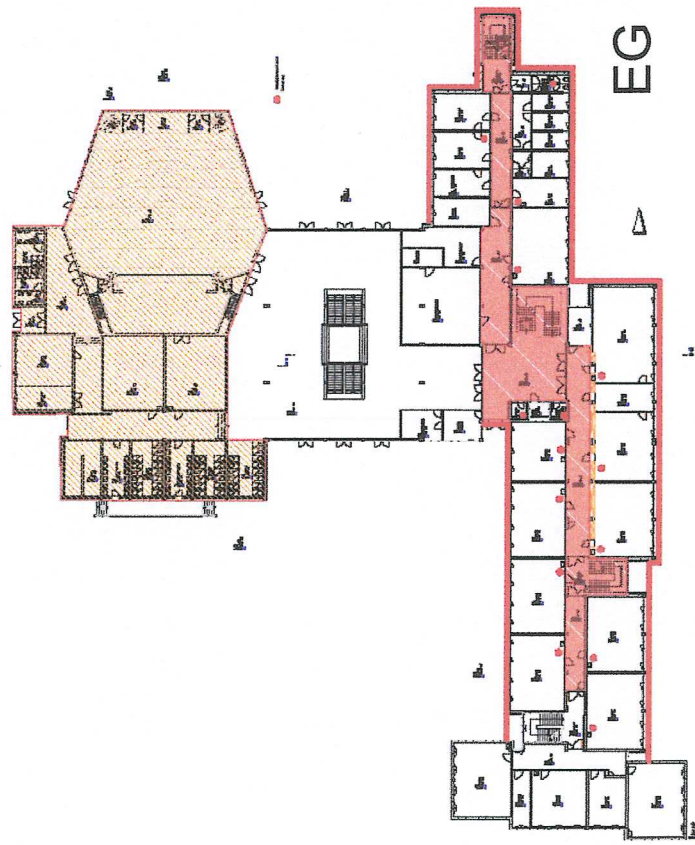
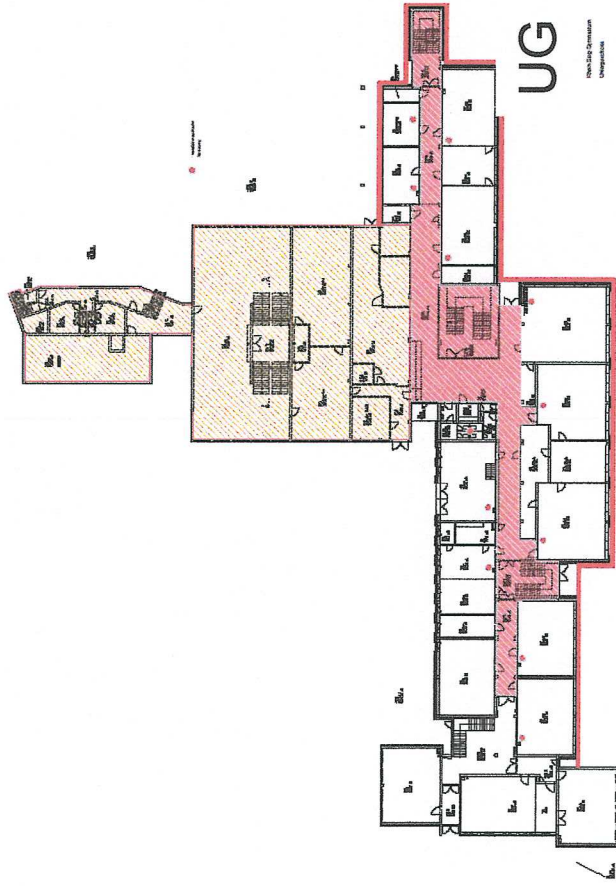


Keine Maßnahmen im EG

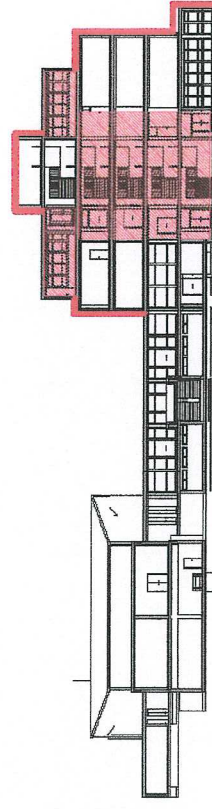
Schnitt

24.04 – sämtliche Brandschutzmaßnahmen und Klassentrakt

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.04 des Projektstrukturplanes



DG



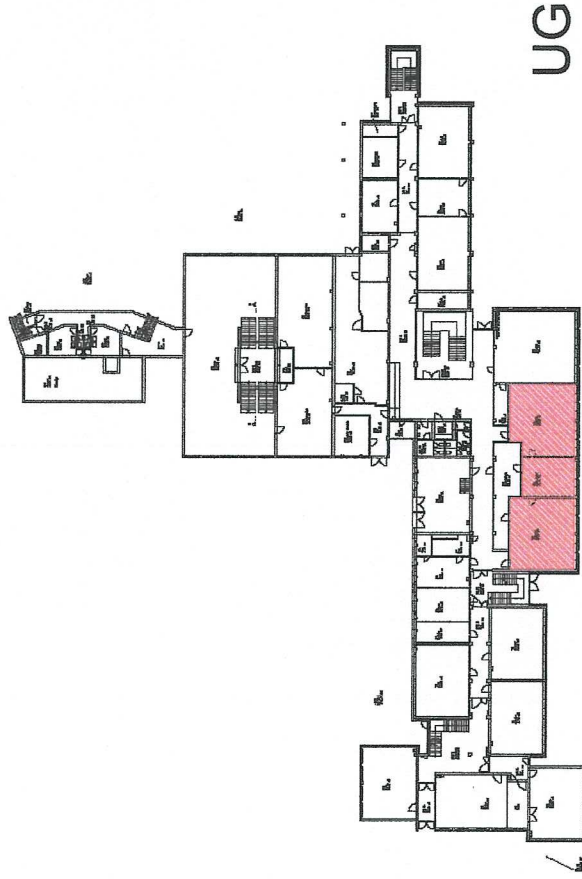
Schnitt

Was ist nach heutigem Kenntnisstand geplant bis Ende 2018 zu sanieren:

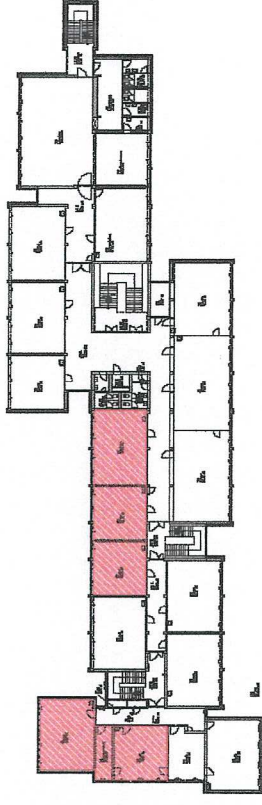
- Brandschutz im ganzen Gebäude (ggf. Schaffung von genehmigten Übergangslösungen für die Bereiche Aula, WC-Anlage, Musikräume)
- Dach- und Deckenfläche Foyer einschließlich Sicherheitstechnik
- Teilbereiche Klassentrakt:
 - Abwasser- und Grundleitungen, Sanitärinstallationen
 - Hauptverteilebenen und Punkte im Bereich der elektrischen Installationen und EDV (bis vor Unterrichtsräume vorgerichtet)
 - Fassade und Dach
 - alle Unterrichtsräume des Dachgeschosses
 - Chemie- und Physikräume
- Was werden diese Maßnahmen voraussichtlich kosten?
 - investiv ca. 11.700.000,-€ brutto (einschl. ELA-Anlage) und zuzüglich konsumtiv ca. 380.000,-€ brutto (Rückstellungen)

24.05 – Fachraumsanierungen Biologie und IT; Herstellung zusätzlicher Fachräume IT und Naturwissenschaften

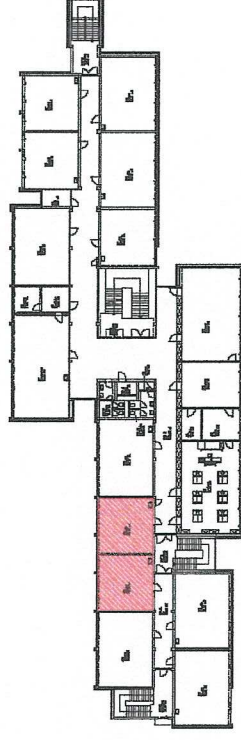
RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.05 des Projektstrukturplanes



UG



1.OG



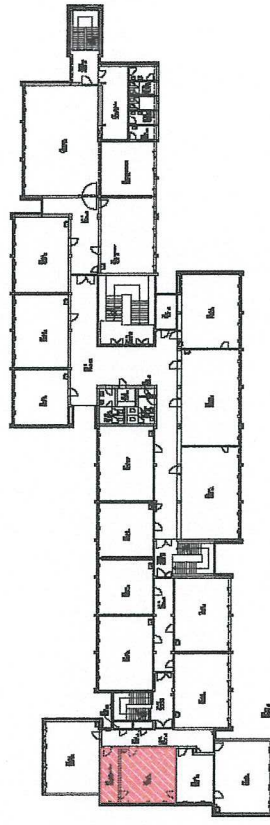
2.OG

Keine Maßnahmen im EG

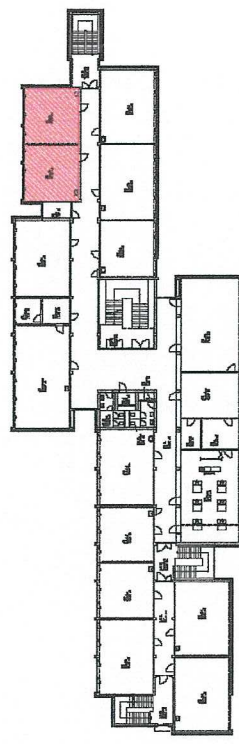
Keine Maßnahmen im DG

24.06 – Klassenraumumbauten (Optimierungen)

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.06 des Projektstrukturplanes

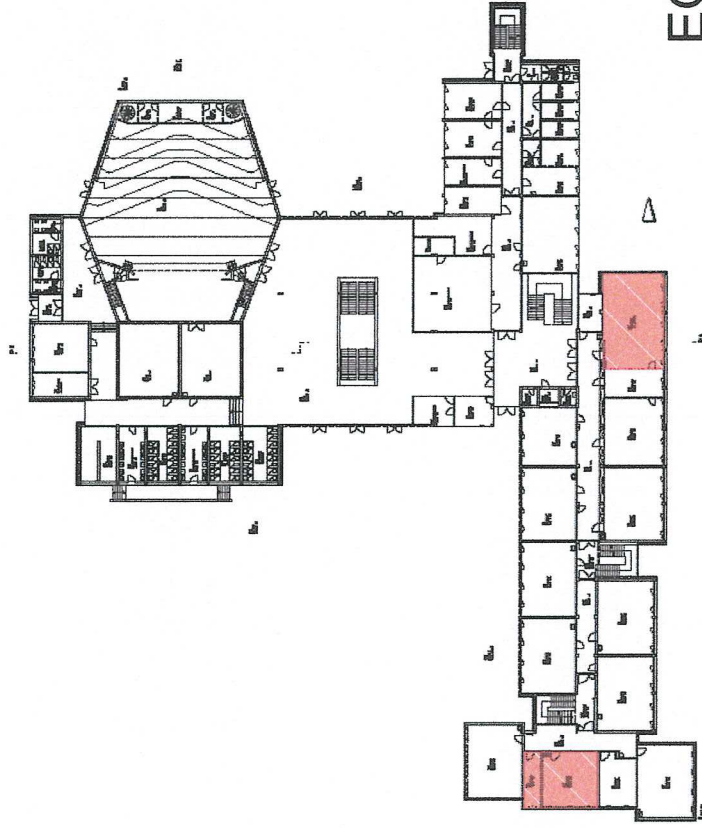


1.OG



2.OG

Keine Maßnahmen im UG



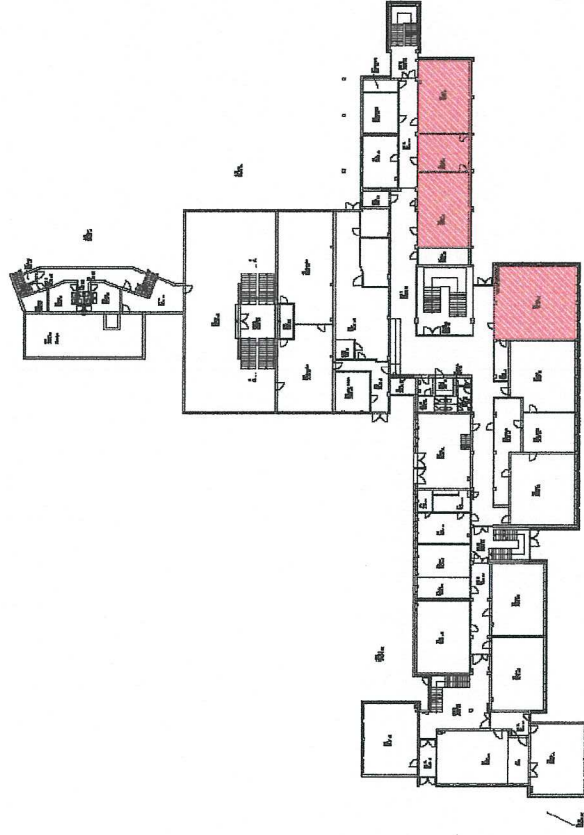
EG

Keine Maßnahmen im DG

Schnitt

24.07 – Fachraumsanierungen Kunst und Werken

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.07 des Projektstrukturplanes



Keine Maßnahmen im 1.OG

Keine Maßnahmen im 2.OG

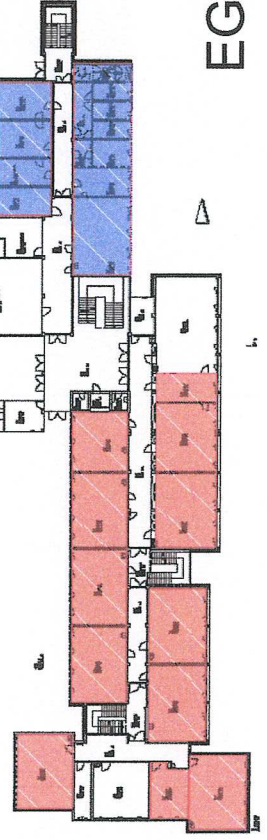
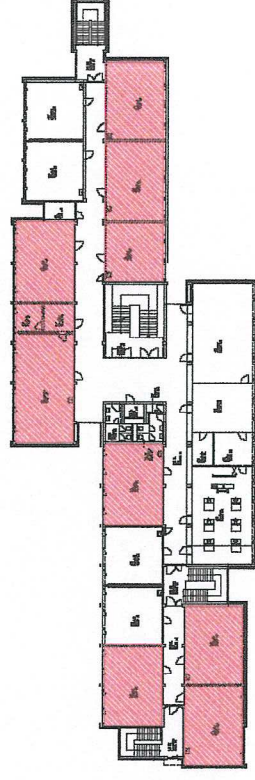
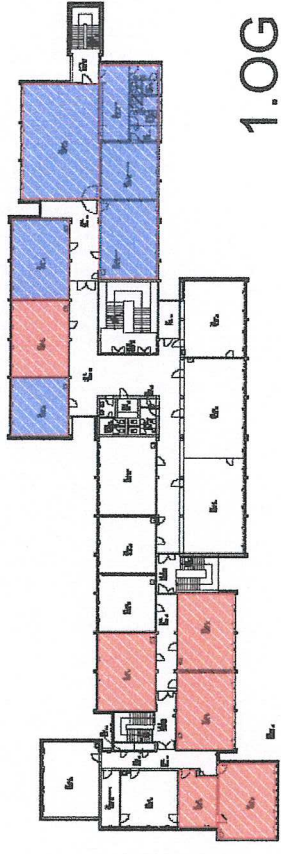
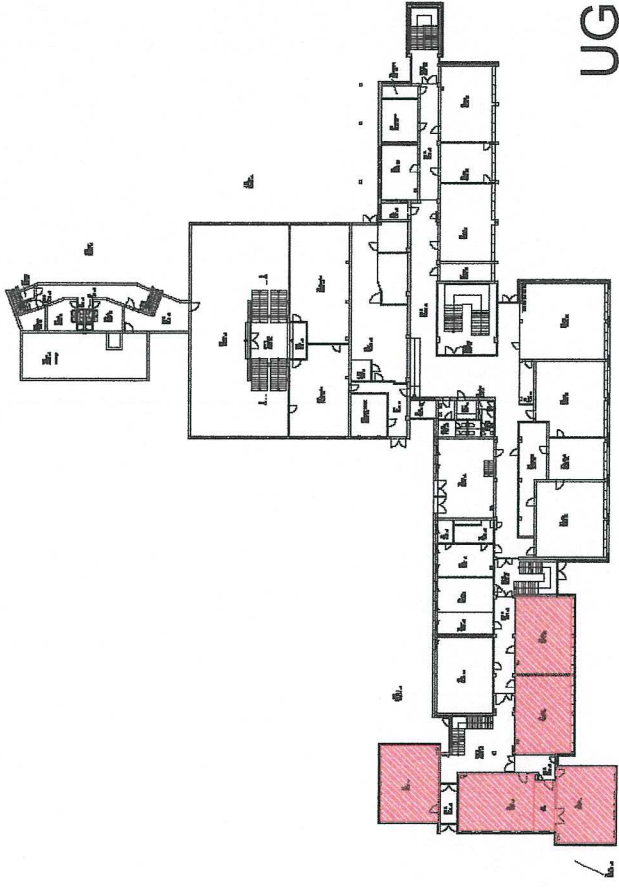
Keine Maßnahmen im DG

Keine Maßnahmen im EG

Schnitt

24.08 – Sanierung der Klassenräume, der Verwaltung, Innentüren, Schließanlage

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.08 des Projektstrukturplanes



Keine Maßnahmen im DG

Was ist nach heutigem Kenntnisstand geplant bis Ende 2021 zu sanieren:

-Brandschutz im ganzen Gebäude (ggf. Schaffung von genehmigten Übergangslösungen für die Bereiche Aula, WC-Anlage, Musikräume)

-Dach- und Deckenfläche Foyer einschließlich Sicherheitstechnik

-Klassentrakt (ggf. mit Ausnahme der Heizungsinstallationen):

- Abwasser- und Grundleitungen, Sanitärinstallationen

- elektrischen Installationen und EDV

- Fassade und Dach

- alle Unterrichts- und Fachräume

- alle Verwaltungs- und Personalräume

- alle WC-Anlagen

- Innentüren und Schließanlage

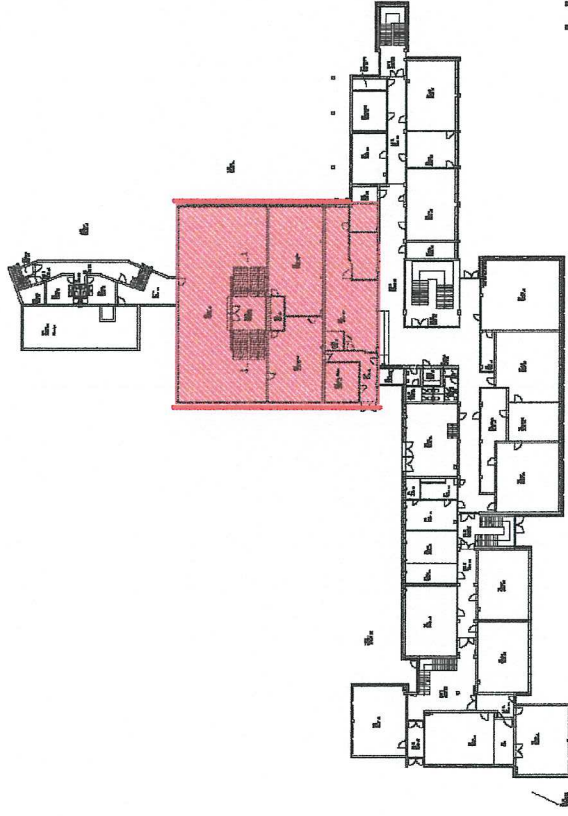
- Aufzugsanlage

-Was werden diese Maßnahmen voraussichtlich kosten?

- investiv ca. 14.900.000,-€ brutto (einschl. ELA-Anlage) und zuzüglich konsumtiv ca. 380.000,-€ brutto (Rückstellungen)

24.09 – restliche Sanierung des Foyer (einschl. UG)

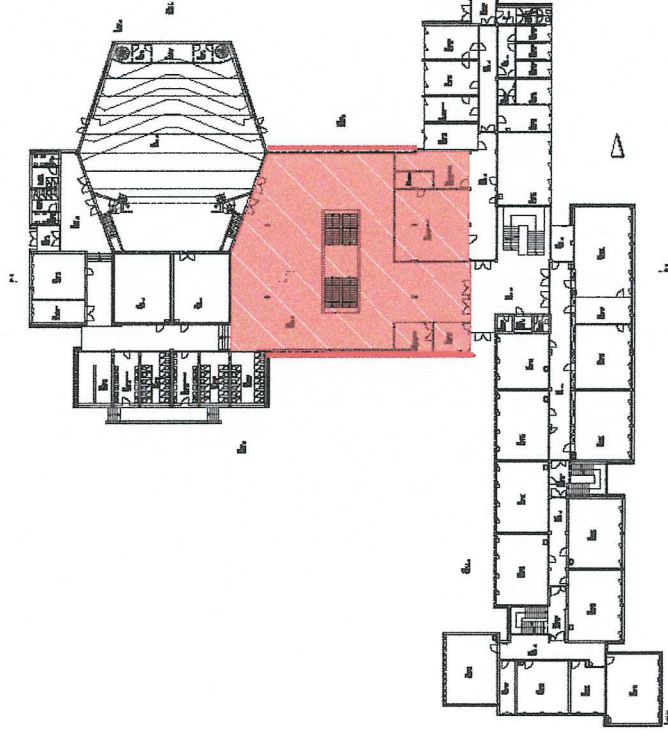
RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.09 des Projektstrukturplanes



UG

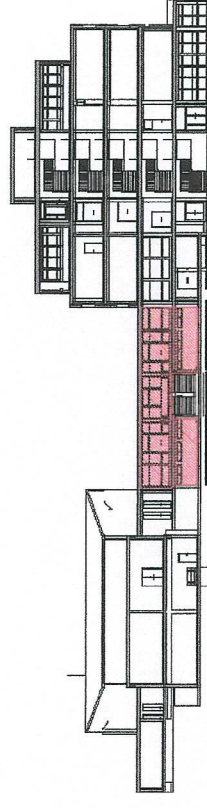
Keine Maßnahmen im 1.OG

Keine Maßnahmen im 2.OG



EG

Keine Maßnahmen im DG



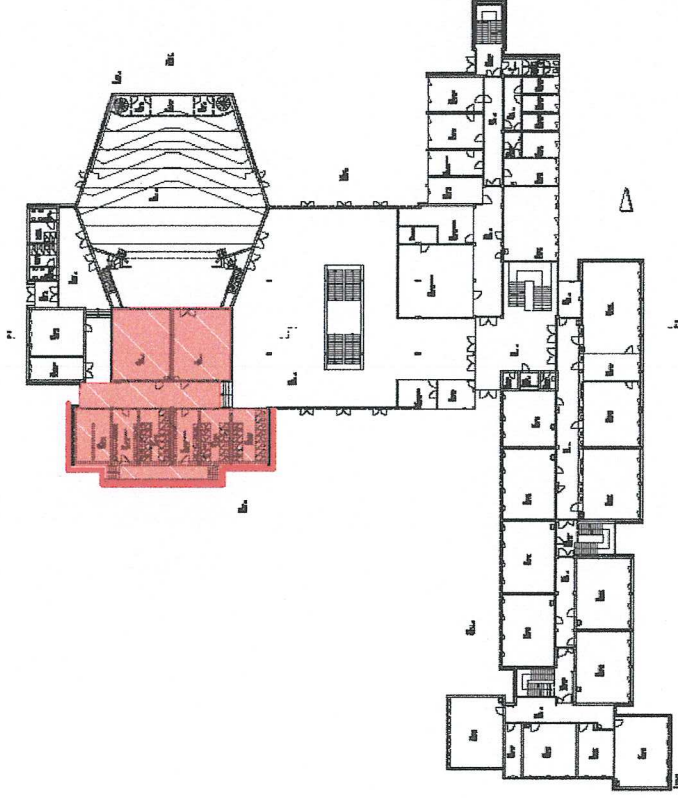
Schnitt

24.10 – Sanierung der WC-Anlage und der Musikräume

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.10 des Projektstrukturplanes

Keine Maßnahmen im 1.OG

Keine Maßnahmen im UG



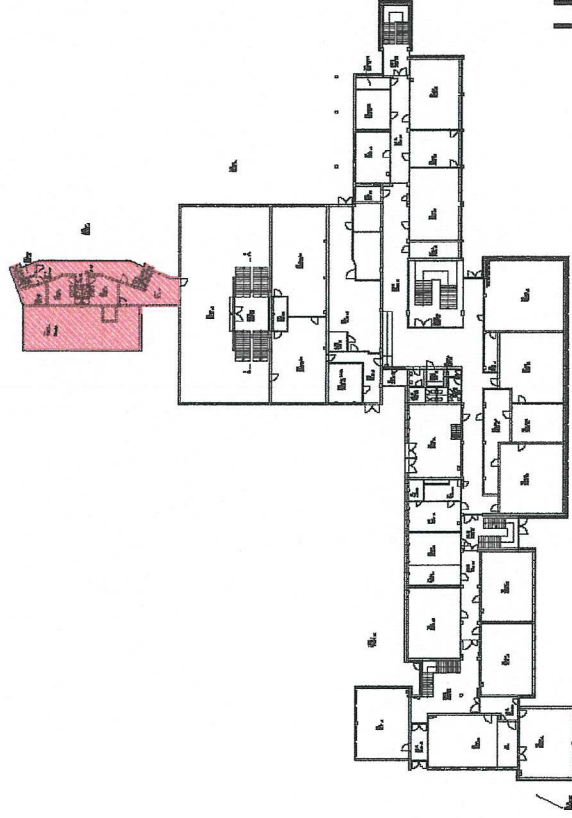
EG

Keine Maßnahmen im 2.OG

Keine Maßnahmen im DG

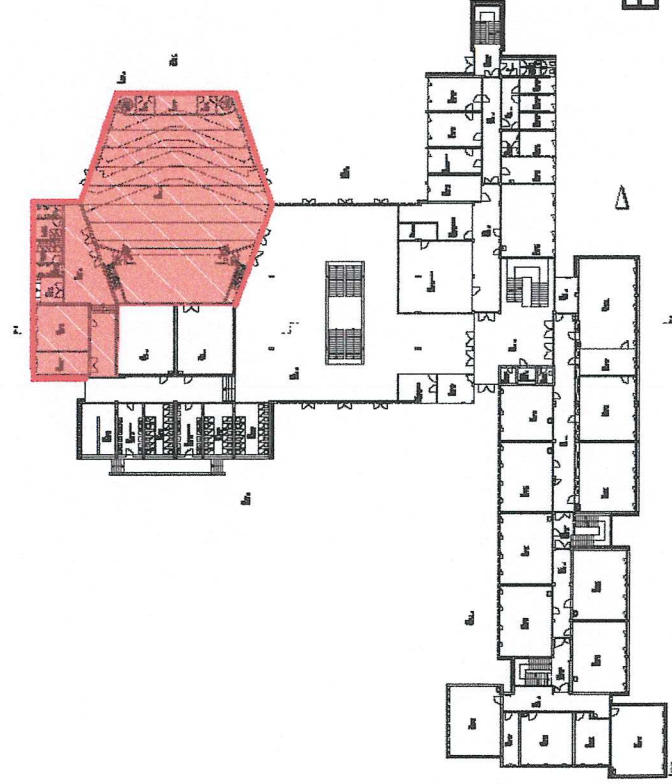
24.11 – Sanierung der Aula mit Nebenräumen

RSG Durchführungsplanung - Maßnahme Nr. 24.11 des Projektstrukturplanes

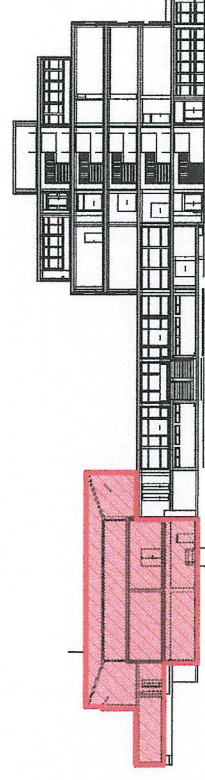


Keine Maßnahmen im 1.OG

Keine Maßnahmen im 2.OG

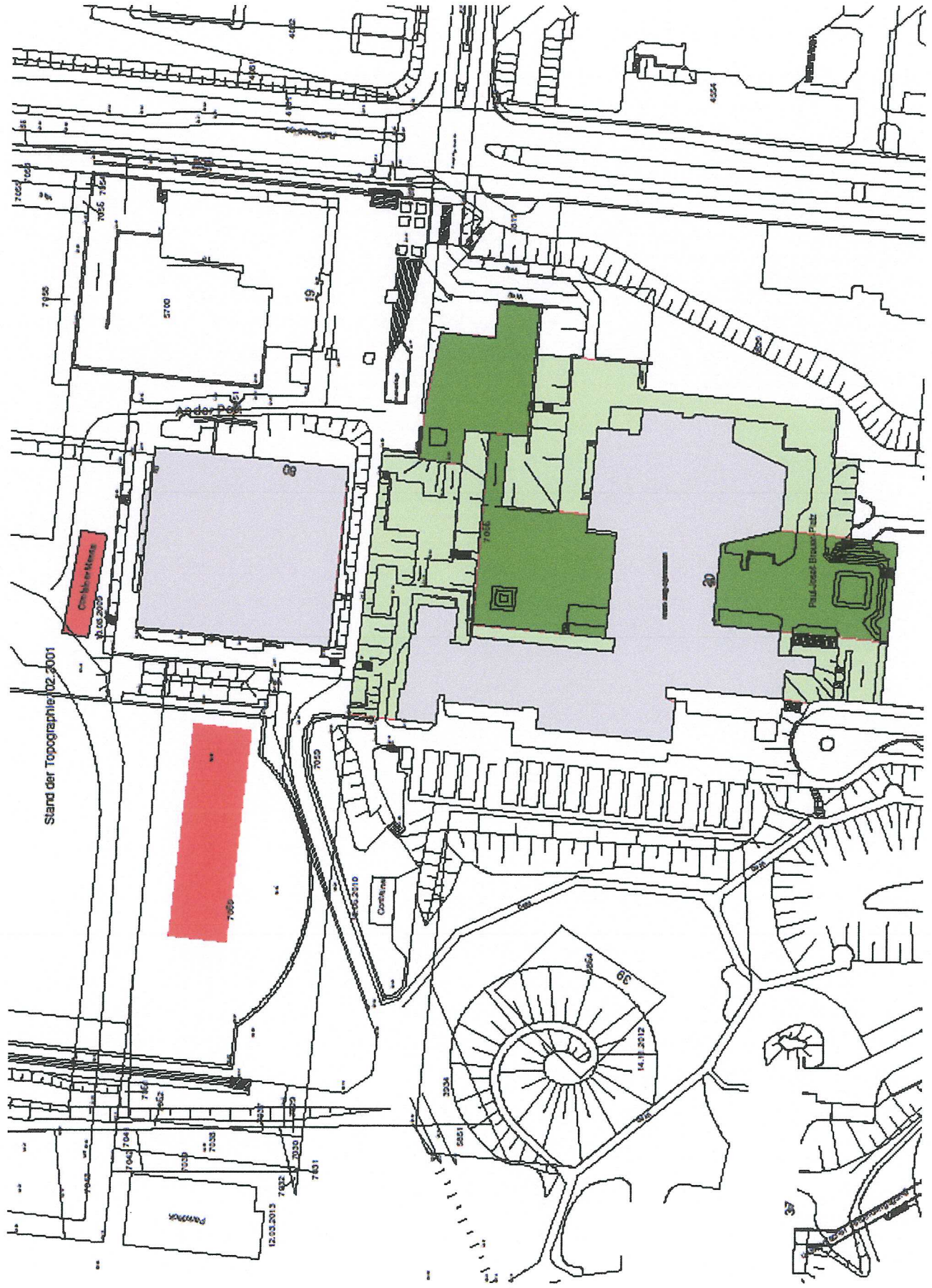


Keine Maßnahmen im DG



Schnitt

24.12 – Grünanlagen



24.13 – Heizungsinstallationen

RSG Durchführungspanung - Maßnahme Nr. 24.13 des Projektstrukturplanes

Maßnahmen werden ab 2020 geprüft 1.OG

Maßnahmen werden ab 2020 geprüft UG

Maßnahmen werden ab 2020 geprüft 2.OG

Keine Maßnahmen im DG

Maßnahmen werden ab 2020 geprüft EG