STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 8 / Fachbereich 8 - Schule und Bildungsplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 03.11.2022
Drucksache Nr.: **22/0521**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung	01.12.2022	öffentlich / Kenntnisnahme

---

Betreff

Sachstandsbericht über die Baumaßnahmen an Sankt Augustiner Schulen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung nimmt den Bericht über die Baumaßnahmen an Sankt Augustiner Schulen zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Im Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung am 30.03.2022 wurde ein umfangreicher Überblick über den Sachstand der aktuellen Baumaßnahmen an Sankt Augustiner Grundschulen gegeben (DS.-Nr. 21/0142). In den Quartalsberichten der Verwaltung wurde ebenfalls ausführlich über alle Baumaßnahmen informiert.

Im folgenden Bericht werden die aktuellen Sachstände der Baumaßnahmen an den Sankt Augustiner Grundschulen sowie weiterführenden Schulen dargestellt.

Hans-Christian-Andersen-Schule
Das ehemalige Lehrschwimmbecken wurde abgerissen und die Rohbauarbeiten wurden im Dezember 2021 bereits begonnen. Das Turnhallendach wurde zwischenzeitlich erneuert. Nach zwei erfolglos verlaufenen Ausschreibungen der Holzfenster und- Außentüren wurde die Leistung ein drittes Mal ausgeschrieben. Die Ausschreibung war erfolgreich und ein Unternehmen wurde beauftragt. Die Gewerke Metallbau und Trockenbau wurden ausgeschrieben und beauftragt. Die erste Ausschreibung der Elektroarbeiten war erfolglos. Die erneute Ausschreibung ist erfolgreich verlaufen und der Auftrag konnte im Oktober 2022 vergeben werden. Zeitgleich wurde die Photovoltaikanlage ausgeschrieben. Da kein Angebot eingegangen ist, wird die Ausschreibung zeitnah erneut erfolgen.
Die weiteren technischen Gewerke (TGA) wurden ausgeschrieben und die eingegangenen

Angebote werden derzeit geprüft.

Durch die mehrfachen erfolglosen Ausschreibungen kommt es zu einer Verzögerung des Fertigstellungstermins um ein halbes Jahr. Nach aktuellem Bauzeitenplan wird der Neubau bis Ende 2023 fertiggestellt und bezugsbereit sein. Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme (2. Bauabschnitt Mensa/Küche) ist, unter der Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für Mitte 2024 avisiert.
Die Verzögerung wurde mit der Schule sowie der OGS kommuniziert.

GGS Am Pleiser Wald
Die Planung wurde in der letzten Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung durch eine Vertretung des Architekturbüros „marxarchitekten“, Köln, vorgestellt. Im Dezember 2021 wurde der Bauantrag eingereicht und eine Teilbaugenehmigung für die Rohbauarbeiten bis einschließlich der Herstellung der Wände wurde erteilt.
Danach wurde die Baustelle eingerichtet, ein Bauzaun aus Holz wurde aufgestellt und Rohbauarbeiten werden derzeit ausgeführt.
Da die Sandfläche vor dem Schulgebäude aufgrund der Mensaerweiterung nach dem Ausbau deutlich kleiner ausfallen wird, muss die Kletterspinne durch ein neues, kleineres Spielgerät ersetzt werden. Die Schule wird selbstverständlich bei der Auswahl des neuen Spielgerätes beteiligt. Die vorhandene Kletterspinne soll auf Wunsch der Schulgemeinde versetzt werden. Kosten und Aufwand dieser Maßnahme werden derzeit ermittelt.
Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme war, unter der Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für Ende 2023 avisiert. Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme wird sich nach Auskunft des FB 9 aufgrund erfolgloser Ausschreibungen verzögern. Hinzu kommt, dass die Baugenehmigungsphase länger dauert als ursprünglich angenommen. Sobald diese vorliegt, wird der Zeitplan angepasst und der neue Fertigstellungstermin kommuniziert.

Max & Moritz Schule (GGS Menden)
Die Planung wurde in der letzten Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung durch eine Vertretung des Planungsbüros „Zacharias Planungsgruppe“, Sankt Augustin, vorgestellt.
Ursprünglich wurde eine Vereinigungsbaulast mit der benachbarten Geh- und Radwegfläche, welche mit dem Anbau in kleinen Teilen überbaut werden sollte, geplant. Da diese jedoch nicht realisiert werden konnte wurde entschieden, den Weg zwischen dem Sportplatz und der Schulhoffläche zu verlegen. Bei der Planung der Wegeverlegung wurden die Fachbereiche Ordnung, Kultur und Sport, Stadtplanung u. Bauordnung, Tiefbau sowie das Büro für Natur und Umweltschutz und die Feuerwehr beteiligt. Die Planung in der Endabstimmung: Sobald diese final abgeschlossen ist, kann der Bauantrag eingereicht werden.
Der Beginn der Hochbaumaßnahme verschiebt sich aufgrund der Wegeverlegung. Der Zeitplan wird angepasst. Schule und OGS wurden informiert.
Der Fertigstellungstermin der Gesamtmaßnahme kann jedoch nach aktuellem Stand gehalten werden und ist, unter der Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für Ende 2025 avisiert.

KGS-Buisdorf
Nachdem die erste Ausschreibung der Planerleistungen für den Ausbau der KGS-Buisdorf zu einer 2-zügigen Grundschule erfolglos verlief, hatte der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss der Einleitung des erneuten Ausschreibungsverfahrens für die Planerleistungen zugestimmt und die Ausschreibung wurde veröffentlicht. Die

Ausschreibung verlief erfolgreich und der Auftrag an das Architekturbüro wurde erteilt.

Das Startup-Gespräch mit dem Architekturbüro hat stattgefunden und es wurde ein Vorentwurf erstellt. Dieser Vorentwurf wurde der Schule sowie der OGS im September dieses Jahres vorgestellt und hat den Anforderungen der Schule überwiegend entsprochen. Lediglich kleinere Anpassungen werden im Plan noch vorgenommen.
Der Tragwerksplaner wurde beauftragt. Die Ausschreibung der Planerleistung für die Technische Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär musste EU-weit wiederholt werden, da der einzige Bieter die geforderten Referenzen nicht erfüllt hatte. Im Rahmen der zweiten Ausschreibung wurden Angebote abgegeben und einem Anbieter konnte der Auftrag erteilt werden. Die Ausschreibung der Elektroplanung war ebenfalls erfolgreich und wurde beauftragt. Der Brandschutzgutachter soll in Kürze beauftragt werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist, unter der Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für das erste Halbjahr 2027 geplant.

KGS Meindorf
Die KGS Meindorf soll unter Beibehaltung der derzeitigen Zügigkeit in der Weise ausgebaut werden, dass die Grundlagen für das Erreichen einer Quote von 80 % an Plätzen der Offenen Ganztagsschule geschaffen werden.
Da der Bedarf an weiteren OGS-Plätzen jedoch stetig steigt und die Verpflegungssituation bereits an ihre Kapazitätsgrenze angekommen ist, wurde der Fachbereich Gebäudemanagement vom Fachbereich Schule und Bildungsplanung beauftragt, eine mögliche Nachnutzung und Umsetzung der Containermensa Am Pleiser Wald für den Standort Meindorf zu prüfen. Für die Versetzungsleistung wurde die Containerfirma aufgefordert, ein Angebot einzureichen. Das Angebot der Firma ging nach mehrmaliger Erinnerung, erst im August dieses Jahres ein. Aufgrund der aktuellen Marktsituation ist das Angebot nicht verbindlich und Preisänderungen können nicht ausgeschlossen werden. Die erste Prüfung für eine Versetzung der bestehenden Containermensa hat ergeben, dass der Aufwand bei den Kosten und der Aufwand für diese bauliche Maßnahme (Logistik und Versorgungsleitungen) in einem ungünstigen Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen. Daher werden derzeit noch weitere Möglichkeiten zur Erweiterung der Mensakapazitäten durch Umnutzung der Räumlichkeiten in Kombination mit Interimslösungen vom städtischen Gebäudemanagement geprüft. Nach Abschluss der Prüfung wird über das Ergebnis informiert.
Die Planungen zum Ausbau der KGS Meindorf sollen in 2023 wieder aufgenommen werden.

EGS und KGS Hangelar
Die EGS und KGS Hangelar soll unter Beibehaltung der derzeitigen Zügigkeit in der Weise ausgebaut werden, dass die Grundlagen für das Erreichen einer Quote von 80 % an Plätzen der Offenen Ganztagsschule geschaffen werden. Das Vorhaben, die Planungen in 2023 wieder aufzunehmen, kann leider nicht realisiert werden. Nach derzeitiger Einschätzung wird die Wiederaufnahme aufgrund der Dysbalance der Menge an Projektleitungen im Fachbereich Gebäudemanagement und den zugeordneten Projekten nicht vor 2024 möglich sein.

Umgestaltung der Außengelände am Campus Niederpleis
Das Außengelände des Campus Niederpleis wird in fünf Bauabschnitten in den Jahren 2019 bis 2028 neu gestaltet (s. DS-Nr.18/0344). Die Bauarbeiten des ersten Bauabschnitts im Bereich des Pleisbachs wurden bereits abgeschlossen.

Die Bauarbeiten im Rahmen des zweiten Bauabschnitts wurden in den Sommerferien 2022 begonnen und schreiten trotz Lieferverzögerungen bei den Betonfertigteilen gut voran. Auf dem großen Realschulhof wurde bereits ein Kletterseilgerät eingebaut, welches insbesondere für die jüngeren Schulklassen ein attraktives Bewegungsangebot bietet. Des Weiteren entstehen hier zwei Baumkarrees mit multifunktionalem Angebot. Der südwestliche Schulhofbereich erhielt durch eine Kombination aus Hängematte, Slackline und Reckstangen ein weiteres Bewegungsangebot.

Alle zum Realschulhof führenden Treppenanlagen werden erneuert, teils auch verschoben, um Wegeverbindungen zu optimieren.
Die Aula und die Außentoiletten werden durch eine Geländeanhebung barrierefrei erschlossen. Eine Rampe am südlichen Teil der Realschule soll den Schüler:innen den barrierefreien Zugang der gesamten Außenanlage des Schulzentrums ermöglichen. Zusätzlich sind sowohl der Haupteingang, die Aula sowie auch die Außentoiletten über ein Leitsystem auffindbar.

Derzeit werden Arbeiten an der Rampe, den Treppenanlagen, dem Leitsystem, den Pflasterbelägen und der Bepflanzungen durchgeführt. Die wesentlichen Arbeiten werden voraussichtlich Ende November 2022 abgeschlossen sein.

Die Planungen für den dritten Bauabschnitt „Rund um das Naturwissenschaftliche Haus“ werden im Jahr 2023 aufgenommen.

Rhein-Sieg-Gymnasium
Erweiterungsneubau
Die durch das Architektenbüro in enger Abstimmung mit der Schulleitung des RSG und dem FB 8 erarbeitete Entwurfsplanung für den Erweiterungsneubau wurde am 25.11.2021 (DS-Nr. 21/0478) im Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung vorgestellt.

Die Maßnahme verläuft insgesamt planmäßig. Der Bauantrag wurde fristgerecht eingereicht und ebenso nachzureichende Bauantragsunterlagen. Mit der Ausführungsplanung wurde begonnen. In einem ersten Ausschreibungspaket sollen die Rohbauarbeiten im 2. Quartal 2023 ausgeschrieben werden. Es folgen in einem 2. Ausschreibungspaket die übrigen Gewerke der Gebäudehülle und der technischen Gebäudeausrüstung (Ende 2023 / Anfang 2024), die Gewerke des Innenausbaus in einem 3. Ausschreibungspaket und die Gewerke zur Außenanlagenherstellung in einem 4. Ausschreibungspaket im Laufe des Jahres 2024. Der Baubeginn ist derzeit für das 3. Quartal 2023 geplant. Entsprechend des Bauantrages ist geplant, insgesamt 17 Parkplätze am Erweiterungsneubau auszuweisen. Die Klassencontainer wurden abgebaut. Die Hauptarbeiten im Bestandsgebäude (Interimslösung) wurden in den Sommerferien abgeschlossen. Die Restarbeiten (Bodenbeläge, Installation vorhandener Beamer und Projektionsflächen) wurden fertiggestellt. Weitere Arbeiten (Beschaffung und Montage von Beamern und Projektionsflächen) stehen noch aus.

Baumaßnahme Verteilerplätze (ISEK)
Als weiteres Teilprojekt des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) ist die Umgestaltung der Verteilerplätze in einem zweiten Bauabschnitt, welcher den restlichen Unterstufenschulhof, die Wegebeziehung rund um die Aula und den Oberstufenschulhof bis zur Hubert-Minz-Straße umfasst, in die bauliche Umsetzung gegangen. Nach Antragstellung zum STEP 2022 im September 2021 wurde mit Beginn der Sommerferien 2022 mit den Bauarbeiten begonnen. Zuvor wurde der Antrag auf vorzeitigen

Maßnahmenbeginn zur Durchführung des Ausschreibungsverfahrens bei der Bezirksregierung Köln gestellt und bewilligt. Im Rahmen des zweiten Bauabschnitts wurde in Abstimmung mit der Schulleitung und der Schülervertretung des Rhein-Sieg-Gymnasiums der Einbau eines Spielgeräts sowie die Erneuerung der Pyramide auf dem Unterstufenschulhof geplant. Es fand eine weitere Abstimmung mit der Schulleitung des Rhein-Sieg-Gymnasiums hinsichtlich der Gestaltung der Flächen sowie der Schaffung von Sitzgelegenheiten statt.
Die Pflasterflächen, die Sitzgelegenheiten und das Spielgerät wurden mittlerweile fertig gestellt, die Erneuerung der Pyramide abgeschlossen, und die Außenanlagen in der KW 43 freigegeben. Die Restarbeiten (Bepflanzung und Montage der Geländer) sollen in der KW 46 bis 48 abgeschlossen werden. Die letzten Poller für den Bereich vor dem Toilettengebäude sind derzeit nicht lieferbar, die Vorarbeiten sind aber bereits erfolgt. Die Abnahme erfolgt nach Beendigung aller offenen Arbeiten. Die Planungen des Aufgangs der Finanzamtswiese sind abgeschlossen, die Rückmeldung des Finanzamtes, ob das Parkhaus abgerissen oder saniert wird, steht noch aus.

Schulzentrum Menden
Herstellung eines Zwischentraktes zwischen Gebäude B und C
Die Inbetriebnahme des Zwischentraktes wurde am 10.08.2022 durch die Bauaufsicht gestattet. Die Bescheinigung der abschließenden Fertigstellung steht noch aus.
Die Toilettenanlagen wurden Ende August 2022 durch die Fritz-Bauer-Gesamtschule zur Nutzung freigegeben. Der neue Kiosk ist seit dem 17.10.2022 in Betrieb.

Im Außenbereich stehen noch die Reparatur des Handlaufs am Kiosk und das Anbringen eines Graffiti-Schutzes auf das Schullogo aus.

Ein Angebot für die Anpassung der Bedienoberfläche der Gebäudeautomation an das in der Liegenschaft vorhandene System (DEOS) liegt noch nicht vor. Eine Funktion der Gebäudeautomation ist jedoch auch ohne Anpassung gewährleistet.

Einbau der Mensa in die Aula
Die Planung zur Umsetzung des Vorhabens Mensaeinbau in die Aula wurde im November 2021 wieder aufgenommen und wird auf Grundlage des Planbestandes aus dem Jahr 2015 fortgesetzt. Hierzu gehört u.a. das Vorsehen einer Theke für kulturelle Veranstaltungen.
Die Fertigstellung der Mensa ist, unter der Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs für das Schuljahr 2024/25 geplant.

Es werden derzeit Überlegungen angestellt, den Eingangsbereich des Gebäudes B zu erneuern. Eine Neugestaltung erscheint sinnvoll, da alle übrigen Gebäudeteile (Klassentrakt, Sanitärtrakt, Aula) neue, energetisch ertüchtigte, Fassaden erhalten (haben). Im Bereich des Eingangsflures ist ohnehin eine Betonsanierung und eine statische Ertüchtigung des Daches zur Aufnahme des Küchen-Lüftungsgerätes erforderlich. Daher wurde ein neuer Eingangsbereich im Bauantrag, den Brandschutz- und Barrierefrei-Konzepten vorsorglich berücksichtigt.

Weiterhin hat das mit der Planung und Umsetzung beauftragte Architekturbüro den Anbau eines außenliegenden Treppenhauses an den Bühnenbereich vorgeschlagen.
Es wird empfohlen, die vorhandene, nicht verkehrssichere, Wendeltreppe der Bühne und die Kelleraußentreppe durch ein allseitig geschlossenes, witterungsgeschütztes Außen-Treppenhaus zu ersetzen. Die im Bestand vorhandene Kelleraußentreppe dient derzeit und zukünftig als unverzichtbarer Rettungsweg und muss im Zuge des Mensabaus ohnehin

verbreitert werden. Der Mehrwert einer Investition in die Einhausung der Treppe liegt in dem zusätzlichen Nutzen gegenüber einer Sanierung und Festigung der derzeit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit im Untergeschoss.

Erweiterung der Zügigkeit
Berichterstattung erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung unter TOP 5 (DS-Nr. 22/0522).

In Vertretung

Ali Doğan
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme
☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

☒ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.