



Schulbauausschuss

Öffentliche Niederschrift

der 15. Sitzung des Schulbauausschusses in der 17. Wahlperiode am Donnerstag, 14.12.2023, 18:33 Uhr bis 19:43 Uhr im Bürgersaal, 2. OG, Bürgerforum Bergischer Hof

Anwesend sind:

Büscher, Andrea	Ausschussvorsitzende	
CDU-Fraktion		
Heider, Dr. Markus	Ratsmitglied	
Henseler, Dr. Reinhold	Ratsmitglied	
Jahn, Christoph	Ratsmitglied	
Steinbach, Jürgen	Ratsmitglied	
Hütten, Helmi	sachkundige Bürgerin	vertr. f. Fr. Wasser
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN		
Mohr, Stephan	Ratsmitglied	
Lamberti, Andrea	sachkundige Bürgerin	
Wittkop, Peter	Ratsmitglied	
SPD-Fraktion		
Gardemeier, Wolfgang	Ratsmitglied	vertr. f. Fr. Zinke
Schirmann, Lydia	sachkundiger Bürgerin	vertr. f. Hr. Schmitz
Fraktion ForsPark		
Tesch, Oliver	sachkundiger Bürger	vertr. f. Hr. B. Steinbach
AfD-Fraktion		
Koselowski, Helga	sachkundiger Bürgerin	vertr. f. Hr. Wessels
Fraktion Zusammen Leben Rösrath		
Oestereich, Christian	sachkundiger Bürger	vertr. f. Hr. Lambrecht
Von der Verwaltung waren anwesend:		
Adamczak, Sebastian	Fachbereichsleitung	
Bianca Lorenz	Technische Beigeordnete	
Freund, Nicole	Schrifführung	
Entschuldigt fehlten:		
Büscher, Wolfgang	1. Stellv. Bürgermeister	
Wasser, Birgitta	Ratsmitglied	
Schumacher, Hardy	2. Stellv. Bürgermeister	
Schmitz, Matthias	sachkundiger Bürger	
Zinke, Petra	Ratsmitglied	
Steinbach, Bernd	Ratsmitglied	
Wessels, Georg	sachkundiger Bürger	
Lambrecht, Mitch	sachkundiger Bürger	
Albert-von der Ohe, Frank D.	Ratsmitglied	

Tagesordnung

TOP	Öffentlicher Teil	Nummer
1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung	
2.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
3.	Stand von Schulbauvorhaben im Fachbereich 6 - Immobilienservice, Hochbau	519/2023-2
4.	Anfragen und Mitteilungen	
TOP	Nichtöffentlicher Teil	Nummer
5.	Genehmigung der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung	
6.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
7.	Anfragen und Mitteilungen	

Sitzungsverlauf

Nach Eröffnung der Sitzung und vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Ausschussvorsitzende Andrea Büscher fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht ergangen und die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Anzahl der Ausschussmitglieder anwesend ist.

Öffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.10.2023**

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis; Einwendungen werden nicht erhoben.

2. **Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

3. **Stand von Schulbauvorhaben im Fachbereich 6 - Immobilienservice, Hochbau** **519/2023-2**

Herr Adamczak berichtet über den Sachstand der Baumaßnahmen an den Schulen.

Erweiterung GGS Hoffnungsthal

- Zwischenzeitlich kam es wieder zu kleineren Wassereintrüben in der Küche und dem Speisesaal. Die betroffenen Bereiche werden nach Herstellung der endgültigen Anschlüsse von Neu- und Bestandsbau wieder in den Ursprungszustand zurückgesetzt. Dies wird voraussichtlich Anfang des kommenden Jahres stattfinden.
- Die Dachdeckerarbeiten sind, mit Ausnahme der soeben erwähnten Anschlüsse, mit der Dacheindeckung fertig.
- Eine spezialisierte Bautrocknungsfirma hat eine leistungsstarke Heizung aufgestellt, welche den Holzbau nun trocknet und temperiert durch den Winter bringt.
- Am 28.11.23 fand ein Auftaktermin in Hinblick auf einen Strategiewechsel des Bauvorhabens mit einem externen Projektsteuerer statt. Dieser hat bereits mit seiner Arbeit begonnen.

Die techn. Beigeordnete, Frau Lorenz, berichtet über die Baustelle, die sich in einem nicht guten Zustand befindet. Es ist zu einem Wassereintruch gekommen welcher zwischenzeitlich auch zu einem Schimmelbefall der Holzbauteile geführt hat. Daher wird es zunächst ein Moratorium geben, in welchem Versäumnisse und Defizite aus der Vergangenheit aufgearbeitet werden. Letztlich wird es in dem Bauvorhaben einen Strategiewechsel geben, der folgende Punkte umfasst:

- Beauftragung eines Projektsteuerers
- Beauftragung einer externen Bauleitung zur Kompensation des Ruhestandes der bisherigen internen Bauleitung. (Es wurde bereits eine Interessensabfrage durchgeführt.)
- Beauftragung eines Bausachverständigen im Hinblick auf die Feuchte im Holzbau (Ein erstes Gutachten liegt bereits vor und beinhaltet erste Sofortmaßnahmen zur Eindämmung der Feuchtigkeitsschäden).
- Nach vollständiger Trocknung und Freimessung erfolgt sodann der weitere Innenausbau und die Fertigstellung des Bauvorhabens.
- Reorganisation der Baustellenabwicklung.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens wird voraussichtlich nicht bis zu den Sommerferien realisierbar sein. Die Brandschutzanforderungen müssen noch final geklärt werden, die Auswirkungen des Wassereintruchs auf die Statik muss geprüft werden und es muss ein Sanierungskonzept im Hinblick auf die Schimmelproblematik erstellt werden. Ziel ist es ein solides, fertiges und normkonformes Gebäude übergeben zu können.

Inwiefern die fehlenden Klassenräume zum neuen Schuljahr kompensiert werden können ist noch zu klären.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Revitalisierung Schulzentrum Freiherr-vom-Stein-Str. 1.+2. BA

- Der Glasfaseranschluss der Telekom wurde aktiviert und die notwendige Hardware installiert und konfiguriert. Oberberg Online meldet, dass der Glasfaseranschluss nun in Betrieb ist.

Die Sitzung wird von 18:53 Uhr – 18:54 Uhr unterbrochen.

- Die Arbeiten im Außenbereich haben wie geplant begonnen und werden voraussichtlich 3 Monate in Anspruch nehmen.
- Die Attika-Absturzsicherung befindet sich, nach Rückmeldung von SSW, derzeit in der Abstimmung mit dem Statiker.
- Die Bauarbeiten auf der Baustelle schreiten weiter voran. Die wesentlichen Fortschritte sind folgende:
 - o Die BOS- Anlage wird weiter ausgebaut. (schwarzes Kabel)
 - o Die Lastverteilerplatten für die Feuerwehrezufahrt werden derzeit montiert
 - o Die Mängel am Fettabscheider der Küche wurden abgestellt.
 - o Die Lehrküche wird derzeit montiert.
 - o Siemens setzt die Arbeiten an der Brandmeldeanlage fort.
- Hinsichtlich der naturwissenschaftlichen Räume haben zwischenzeitlich mehrere Termine, auch unter Einbeziehung der Schulleitungen, stattgefunden.

Da der Bedarf bereits im kommenden Schuljahr benötigt wird, sollen spezielle NW-Container-Klassen errichtet werden. Die Planung ist bereits beauftragt.

In diesem Zusammenhang erläutert Frau Lorenz die Situation der naturwissenschaftlichen Räume. Der zusätzliche Bedarf für die Gesamtschule sieht wie folgt aus: 2 x Chemie, 2 x Physik und 1 x Biologie zzgl. der jeweiligen Sammlungen, welche über das Schulverwaltungsamt beschafft werden. Dieser Raumbedarf ist die Voraussetzung für eine fünfzügige Gesamtschule. Frau Lorenz präsentiert einen ersten Entwurf welcher eine Interimslösung der naturwissenschaftlichen Räume darstellt. Es ist beabsichtigt ein 2-geschossiges Gebäude aus Containern herzustellen. Diese sollen gemietet werden. Die bereits in der Vergangenheit mit der Standortentwicklungsplanung beauftragte Firma ist in dem Prozess mit eingebunden.

Ziel ist es bis zum Schuljahr 2024/2025 die Interimslösung fertigzustellen. Kritisch bleibt die Ausstattung und Möblierung der Räume da die Hersteller aktuell Lieferzeiten von 30-40 Wochen angeben. Es wurde zunächst ein Planungsauftrag erteilt, welcher die Grundlage für die weitere Beschaffung der Container bildet.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Das Gymnasium braucht ebenfalls dringend naturwissenschaftliche Räume. Hierzu muss der Bestand umgebaut werden.

Zeitlich wird dies nicht bis zum Sommer umsetzbar sein. Durch die Entlastung der Gesamtschule durch die Container werden im Bestand aber Kapazitäten für das Gymnasium frei. Es ist ein Workshop unter Beteiligung der mit der Standortentwicklungsplanung beauftragten Firma um den zwingenden Bedarf des Gymnasiums abbilden zu können. Ziel ist es im darauffolgenden Schuljahr 2025/26 eine adäquate Lösung fertigstellen zu können.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet, es entsteht eine rege Diskussion.

Das mit den Schulleitungen abgestimmte Konzept sieht derzeit einen erheblichen Umbau im Bestand vor. Durch den Zeitdruck ist ein Kurswechsel geplant. Um den Bedarf abbilden zu können wird ein Neubau in Modulbauweise angestrebt. Dieser lässt sich im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise erheblich schneller realisieren. Denkbar wäre eine Fertigstellung bis zum Schuljahr 2025/2026.

Eine weitere Herausforderung stellt das Vergaberecht dar. Hier suchen wir aktuell nach praktikablen Lösungen. Die Bereitstellung von zwingend benötigten Schulplätzen stellt ein hohes Gut dar, welches bei der weiteren Vorgehensweise entsprechend berücksichtigt werden muss.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Des Weiteren wird der Bau eines Skaterparks thematisiert. Dieser solle bei der Planung der Außenanlagen berücksichtigt und integriert werden.

Auf Nachfrage zu der Erweiterung des Schulhofs wird mitgeteilt, dass die Stadtwerke beauftragt wurden das Totholz zu entfernen um die Verkehrssicherheit herzustellen. Der aktuelle Sachstand hierzu wird dem Protokoll beigefügt.

- Die im Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße geplanten, gegenüber von den Flüchtlingsunterkünften, provisorischen Parktaschen können so umgesetzt werden. Die 25 zusätzlichen Parkplätze werden in Kürze entstehen.

Sanierung Dach Freiherr-vom-Stein-Str. 31 (Realschulgebäude)

- Witterungsbedingt kam es in den vergangenen Wochen immer wieder zu Unterbrechungen im Bauablauf.
- Die Maßnahme läuft, mit Ausnahme der Unterbrechungen, wie geplant.

Die Sitzung wird von 19:31 Uhr – 19:37 Uhr unterbrochen.

Weitere Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

4. Anfragen und Mittelungen

./.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:38 Uhr

Rösrath, 14.12.2024

Der öffentliche Teil der Niederschrift stimmt mit dem Original überein.
gez. Vorsitz / gez. Schriftführung