



**Öffentliche Einladung**  
**zur 17. Sitzung des Schulbauausschusses**  
**in der 17. Wahlperiode**  
**am Donnerstag, 01.02.2024, 18:30 Uhr**  
**im Bürgersaal, 2. OG, Bürgerforum Bergischer Hof, Rathausplatz, 51503 Rösrath**

*Auf Grund des Cyberangriffs auf die Südwestfalen-IT ist es derzeit nicht möglich, die Einladung über die Sitzungsdienst-Software SD.Net zu erstellen und digital zu versenden, da kein Zugriff auf die benötigten Systeme und Daten besteht.*

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Nummer</b>
1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.10.2023, 14.12.2023 und 11.01.2024	
2.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
3.	Stand von Schulbauvorhaben im Fachbereich 6 - Immobilienservice, Hochbau	B43/2024
4.	Haushaltssatzung 2024 - Produktbereich Zentrale Immobilienwirtschaft und Schulen (Lehrschwimmbecken)	B44/2024
5.	Anfragen und Mitteilungen	

**Nichtöffentlicher Teil**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Nummer</b>
6.	Genehmigung der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 26.10.2023, 14.12.2023 und 11.01.2024	
7.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
8.	Freiherr-vom Stein-Gymnasium, Brandschutz Flurabhangdecken Information über die Vergabe von Planungsleistungen	
9.	Anfragen und Mitteilungen	

**Andrea Büscher**  
**Ausschussvorsitzende**



## Mitteilungsvorlage

**Kennung:** öffentlich  
**Drucksachenummer:** B43/2024  
**Aktenzeichen:** SH  
**Fachbereich:** FB 6 – Immobilienservice, Hochbau  
**Datum:** 17.01.2024

### Beratungsfolge

Gremium	Termin
Schulbauausschuss	01.02.2024

**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\_01.2024

<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>	01/2024
<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 Maßnahmen läuft zur Zeit.

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>	3.638.000 €	
<b>Budget</b>	3.638.000 €	
<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>	3.638.000 €	
<b>Bericht vom</b>	01/2024	
<b>Umsetzungsbericht</b>	Die Rohbauarbeiten der Aufstockung am Bestandsgebäude sind abgeschlossen. Die Holzkonstruktion des Obergeschosses sowie die Dacheindeckung wurden fertiggestellt. Die Glasfassade und Dacheindeckung des Treppenhauses muß noch erfolgen. Die WC-Anlagen im EG sind fertiggestellt und die abschließende Mängelbeseitigung wird zeitnah erfolgen. Zur Zeit findet die Trocknung der Holzkonstruktion im OG statt. Die weiteren Ausbaumaßnahmen werden nach Reorganisation des Projektes und vollständiger Beseitigung des Wasserschadens gem. Sanierungskonzept durchgeführt. Ein Sachverständiger hat bereits mit der Begutachtung begonnen.	

Bezeichnung des Vorhabens	Sanierung Dach Freiherr-vom-Stein-Str. 31 (Realschulgebäude)
Maßnahmenbeschreibung	Abdichtung und Sanierung der Dachflächen
Maßnahmenziel	Gebäudewerterhaltung und Reparatur
Durchführungszeit	2020-2024
Planungsleistungen durch	IB Kürschner
Kostenüberschlag gesamt	414.000 €
Budget	414.000 €
Erläuterung / Bemerkungen	
Erwarteter Budgetabschluss	414.000 €
Bericht vom	01/2024
Umsetzungsbericht	<p>Die Baumaßnahme hat wie geplant Ende September 2023 mit dem Gerüstaufbau begonnen. Die lärmintensive Entkiesung des Dachs und die Demontage der Attika sind in den Herbstferien durchgeführt und abgeschlossen worden. Der kleinere Bereich des Daches ist bereits neu abgedichtet, hier muss noch die Gefälledämmung aufgebaut werden. Auf der großen Dachfläche wurde die alte Flächenabdichtung inklusive Dämmung teilweise bis auf die Betondecke zurückgebaut und mit der neuen Dampfsperre abgedichtet. Zur Zeit finden nur vorbereitende Arbeiten statt, da derzeit witterungsbedingt keine Abdichtungsarbeiten möglich sind.</p>

<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>	1.800.000 €
<b>Budget</b>	1.800.000 €
<b>Erläuterung / Bemerkungen</b>	
<b>Erwarteter Budgetabschluss</b>	1.800.000 €
<b>Bericht vom</b>	01/2024
<b>Umsetzungsbericht</b>	Der Auftrag zur Planung wurde im Dezember 2023 ausgeschrieben und im Januar 2024 vergeben. Die Ausschreibung der Baumaßnahmen ist für Juni 2024 geplant; der Baubeginn in den Sommerferien 2024 wird angestrebt.



## Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. B44/2024

Fachbereich:  
Immobilienervice, Hochbau

Datum: 17.01.2024

### Beratungsfolge

Schulbauausschuss

Termin

01.02.2024

### Gegenstand

#### Haushaltssatzung 2024

Produktbereich Zentrale Immobilienwirtschaft und Schulen (Lehrschwimmbecken)

### Beschlussvorschlag

Der Schulbauausschuss empfiehlt dem Rat die Verabschiedung der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für 2024 in Bezug auf die Produktbereiche

01.70.10 Immobilienverwaltung

– soweit nicht im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Bauen, Landschaft und Vergabe

01.70.20 Immobilienprojektierung

– soweit nicht im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Bauen, Landschaft und Vergabe

03.10.50 Lehrschwimmbecken

in der eingebrachten Fassung mit folgenden Änderungen:

a) \_\_\_\_\_

b.) \_\_\_\_\_

c.) \_\_\_\_\_

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
( ) einstimmig	( ) einstimmig	( ) einstimmig	( ) einstimmig
( ) mit Mehrheit	( ) mit Mehrheit	( ) mit Mehrheit	( ) mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
( ) lt. Beschlussvorlage	( ) lt. Beschlussvorlage	( ) lt. Beschlussvorlage	( ) lt. Beschlussvorlage
( ) abweichend	( ) abweichend	( ) abweichend	( ) abweichend

## Erläuterungen

Der Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2024 wurde gemäß § 80 GO NRW am 11.01.2024 in den Stadtrat eingebracht.

Der Stadtrat hat per Beschluss die Satzung mit ihren Anlagen zur Beratung in die Ausschüsse verwiesen.

Die in die Zuständigkeit des Ausschusses fallenden Produktbereiche

01.70.10 Immobilienverwaltung

– soweit nicht im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Bauen, Landschaft und Vergabe

01.70.20 Immobilienprojektierung

– soweit nicht im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Bauen, Landschaft und Vergabe

03.10.50 Lehrschwimmbecken

sind somit Gegenstand der Beratungen.

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2024 ist auf der Internetseite der Stadt Rösrath unter dem Link [roesrath.de/hh-2024-entwurf-ohnepw-.pdf](https://www.roesrath.de/hh-2024-entwurf-ohnepw-.pdf) abrufbar.

In Vertretung

Im Auftrag

Bianca Lorenz  
Techn. Beigeordnete

Sebastian Adamczak  
Fachbereichsleiter

### **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
x			

Die Maßnahme lässt negative Auswirkungen auf folgende Parameter erwarten

Wasserhaushalt	Hochwasserschutz	Kleinklima	Fauna u. Flora

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

keine	positiv	negativ	Nicht eindeutig
x			

Gegebenenfalls kurze Erläuterung der Einstufung und möglicher Kompensationsmaßnahmen

.....  
.....

\* (zutreffendes bitte ankreuzen)