

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Modifizierung des ersten GU/TU-Maßnahmenpaketes für Schulbauprojekte
Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder
Generalunternehmer**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	11.06.2018
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	18.06.2018
Finanzausschuss	02.07.2018
Rat	05.07.2018

Beschluss:

Der Rat beauftragt die Verwaltung – analog der am 04.04.2017 beschlossenen Vorlage 0864/2017 - mit der modifizierten Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens mit dem Ziel, die in der Anlage 1 genannten 16 Schulbaumaßnahmen an 11 Schulstandorten durch Totalunternehmer planen und errichten beziehungsweise durch Generalunternehmer errichten zu lassen.

Der prognostizierte Kostenorientierungswert für die Realisierung der 16 Maßnahmen liegt aktualisiert zwischen 300 Mio. Euro und 340 Mio. Euro.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft, die Refinanzierung über Mieten aus dem Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben nach Inbetriebnahme der Objekte auf Grundlage des dann gültigen Spartenverrechnungspreises.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

In der am 04.04.2017 beschlossenen Vorlage 0864/2017 wurde der Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens mit der Intention zugestimmt, an 11 Schulstandorten die in Anlage 2 genannten 15 Schulbaumaßnahmen durch Totalunternehmer planen und errichten beziehungsweise durch Generalunternehmer errichten zu lassen.

Zwischenzeitlich ist der schulpolitisch verpflichtende Umstand hinzugekommen, dass die Landesregierung NW in einer Leitentscheidung beschlossen hat, ab dem Schuljahr 2019/2020 wieder den neunjährigen Bildungsgang (G9) an den Gymnasien einzuführen. Sofern Gymnasien beim achtjährigen Bildungsgang (G8) verbleiben wollen, soll eine unbürokratische Entscheidungsmöglichkeit für G8 eröffnet werden. Durch diese Entscheidung war eine erneute Betrachtung der beschlossenen Maßnahmen der Gymnasien mit neuem Fokus zwingend notwendig.

Darüber hinaus hat die Projektentwicklung im zweiten Halbjahr 2017 einige notwendige Modifikationen hervorgebracht, die sich aus pädagogisch gewinnbringenden und/oder baufachlich sinnvollen Überlegungen ergeben.

An den grundsätzlichen Rahmenbedingungen der ausgewählten Maßnahmen hat sich nichts geändert. Das maßgebliche Kriterium für die Auswahl der Einzelmaßnahmen liegt weiterhin in einer „Schaffung von zusätzlichen Schulplätzen“ oder in der Verhinderung eines „Wegfalls von bestehenden Schulplätzen“.

Der avisierte Realisierungszeitraum für alle – inzwischen - 16 angedachten Schulbaumaßnahmen ist weiterhin innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab Beschlussfassung im April 2017 vorgegeben.

Nachstehend aufgeführt ist ein Vergleich zu den vom Rat in seiner Sitzung vom 04.04.2017 beschlossenen Maßnahmen (Vorlage 0864/12017).

Einzelmaßnahmen:

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

1. Gymnasium Alte Wallgasse 10 (Königin-Luise-Schule), Vergabe an Totalunternehmer
 - a) Errichtung eines Erweiterungsbaus zur Zügigkeitserweiterung von 3 auf 4 Züge in der Sekundarstufe I und von 5 auf 6 Züge in der Sekundarstufe II auf dem Grundstück Palmstraße 1.

Zusätzliche Schülerplätze: 195
 - b) die Generalinstandsetzung der Trakte A und B des Bestandsgebäudes.

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

1. Gymnasium Alte Wallgasse 10 (Königin-Luise-Schule)

Keine Änderungen

Hinweis:

Eine Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten ergab, dass unter Berücksichtigung der bereits geplanten Erweiterungsbauten, an diesem Schulstandort eine bauliche Erweiterung für G9 nicht möglich ist. Letztendlich ist dies der innerstädtischen Lage und den ohnehin schon engen Platzverhältnissen geschuldet.

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

2. Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt, Teilstandort Frankstr.
Vergabe an Generalunternehmer

Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt am Teilstandort Frankstraße 26 (für die Sekundarstufe I).

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

2. Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt, Teilstandort Frankstr.

Keine Änderungen

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

3. Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt, Teilstandort Severinswall
Vergabe an Totalunternehmer

Abriss und Neubau des Schulgebäudes sowie von 2 Turnhallen am Teilstandort Severinswall 40/40a (für die Sekundarstufe II).

Gesicherte Schülerplätze: 240

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

3. Gesamtschule im Stadtbezirk Innenstadt, Teilstandort Severinswall

Hinweis:

An dem Standort Severinswall ist ein Schulbetrieb während der Bauzeit nicht bedarfsgerecht möglich., Derzeit wird geprüft, ob das Gebäude Ubierring 45, der ehemalige Standort des Rautenstrauch-Joest-Museums als Interim genutzt werden kann.

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

4. EGS Mainstraße
Vergabe an Generalunternehmer

Neubau eines Schulgebäudes mit 2-fach Sporthalle für die Ernst- Moritz- Arndt- Schule, Mainstr. 75, Köln- Rodenkirchen am Standort Sürther Feld.

Zusätzliche Schülerplätze: 200

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):4. EGS Mainstraße**Keine Änderungen****Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:**5. Gymnasium Leybergstraße
Vergabe an Generalunternehmer

Errichtung eines Erweiterungsbaues für den Ganzttag und den Unterrichtsbereich sowie eine Dreifachturnhalle.

Gesicherte Schülerplätze: 195

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):5. Gymnasium Leybergstraße**Keine Änderungen**Hinweis:

Das Projekt befindet sich derzeit in LPH 4 (Genehmigungsplanung). Auf Grund des fortgeschrittenen Planungsstandes ist eine Anpassung auf G9 nicht möglich, ohne den vorgegebenen Zeitrahmen der Fertigstellung (avisiert Schuljahr 2022/2023) zu gefährden.

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:6. Gymnasium Zusestraße
Vergabe an Totalunternehmer

Neubau eines Gymnasiums für 3 Züge der Sekundarstufe I und 5 Züge der Sekundarstufe II mit rd. 700 Schülerinnen und Schülern mit 3-fach Turnhalle ohne Tribüne am Standort Zusestr./Kölner Str. in Köln-Lövenich.

Zusätzliche Schülerplätze: 705

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):6. Gymnasium Zusestraße**Keine Änderungen**Hinweis:

Der aktuelle Planungsstand berücksichtigt bereits eine Anpassung auf G9.

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

7. Gymnasium Zusestraße, Interim Mittelweg/Kölner Straße
Vergabe an Totalunternehmer

Interim ab 2018/2019 für zunächst 5. Schuljahr, sukzessive aufbauend
Zusätzliche Schülerplätze: 81 je Schuljahr

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):**Maßnahme entfällt, dafür NEU:**

7. *Erweiterung des städtischen Gymnasium Widdersdorf im von der Internationalen Friedensschule übernommenen Gebäude. (als Ersatz für Interim Gymnasium Zusestr.)*

*Aktuell Leistungsphase 0 (Nutzerbedarf abschließend formuliert)
Vergabe an Totalunternehmer*

Durch den Erweiterungsbau sind weitere 361 Schülerinnen und Schüler möglich. Das Gymnasium wird nach der Fertigstellung dann gesamt 797 Schülerinnen und Schüler haben.

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

8. Gymnasium Escher Straße
Vergabe an Generalunternehmer
- a) Errichtung eines Erweiterungsbaus für den Ganzttag,
 - b) Generalinstandsetzung des Hauptgebäudes
- Zu sichernde Schülerplätze: 705

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

8. Gymnasium Escher Straße

Zusätzlich zur Generalinstandsetzung des Hauptgebäudes erfolgt eine Modernisierung unter neuen pädagogischen Gesichtspunkten inklusive einer Erweiterung auf G9.

Hinweis:

Das Interim während der Generalinstandsetzung kann aus Platz- und Sicherheitsgründen nicht am Schulstandort Escher Str. realisiert werden. Derzeit werden verschiedene Alternativen in räumlicher Nähe untersucht.

Zu sichernde Schülerplätze auf Stand G8: 713

zusätzliche Schulplätze durch Erweiterung auf G9: 84

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

9. GGG Kretzerstraße
Vergabe an Totalunternehmer
- a) Abriss des ehemaligen Hausmeisterhauses und Errichtung eines Erweiterungsbaus für die GGS Kretzerstr. 5-7, 50733 Köln zur Erfüllung des Raumprogramms für eine dreizügige Grundschule.
Zusätzliche Schülerplätze: 100
- b) Generalinstandsetzung der Turnhalle.

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

9. GGG Kretzerstraße
Keine Änderungen

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

10. Berufskolleg und Realschule Niehler Kirchweg
Vergabe an Totalunternehmer
- a) Planungsaufnahme zur Errichtung von Erweiterungsbauten und einer Dreifachsporthalle auf dem Schulgelände Niehler Kirchweg 118 und 120 in Köln-Nippes. (Die mobilen Fertigbaueinheiten sowie die Traglufthalle wurden bereits erstellt).
- Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung von Erweiterungsbauten für das Barbara-von-Sell Berufskolleg und die Edith-Stein- Realschule auf dem Schulgelände Niehler Kirchweg 118 und 120, 50733 Köln-Nippes und einer 3-fach Sporthalle auf dem Sportplatz.
- gesicherte Schülerplätze: 486 Realschule, 3.130 Berufskolleg
- b) Generalinstandsetzung der Realschule.

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

10. Berufskolleg und Realschule Niehler Kirchweg

Für den Standort Niehler Kirchweg wurde vor der Entscheidung die Projekte in das GU/TU-Maßnahmenpaket zu integrieren, ein europaweites VgV-Verfahren für die Architekturplanung durchgeführt. Aus dem Auswahlverfahren ging das Büro h4a aus Stuttgart als bevorzugter Bieter hervor. Im Rahmen des Stegreif-Wettbewerbs wurden bereits umfangreiche Belange der Nutzer berücksichtigt, so dass bereits ein gewisser Vorplanungsstand erreicht war. Die logistischen und organisatorischen Zusammenhänge sind an diesem Standort derart umfangreich, dass sie günstigen Kriterien für eine Totalunternehmervergabe weitestgehend nicht entsprechen. Die Konstellation sieht Abbruch-, Interims-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen vor, die teilweise parallel, teilweise nachfolgend umgesetzt werden müssen. Hierzu ist es zielführend die funktionalen Leistungsbeschreibungen auf der Grundlage einer Planung durchzuführen, da sonst die Risiken hinsichtlich Kosten, Terminen und Qualitäten unvermeidbar hoch sein würden. Diese Risiken werden durch Änderung in GU-Vergabe minimiert, so dass eine

marktgerechtere Ausschreibung erfolgen kann.

Präventiv wurden mit der Entscheidung Schadensersatzforderungen in erheblichem Umfang abgewehrt sowie mögliche zeitverzögernde Vergaberügen vermieden.

Hinweis:

Die Auslagerung des Schulbetriebes während der Baumaßnahme ist auf einer Fläche im „Toni-Steingass-Park“ vorgesehen, die an das bisherige Schulgrundstück angrenzt.

Ursprungstext aus Beschlussvorlage Nr. 0864/2017:

11. GGs Am Altenberger Kreuz / Siegburger Straße
Vergabe an Totalunternehmer

Neubau eines zweizügigen Grundschulgebäudes mit Turnhalle auf dem Grundstück Auf dem Sandberg.
zusätzliche Schülerplätze: 200

Änderungen zu Beschlussvorlage Nr. 0864/2017 (kursiv):

11. GGs Siegburger Straße (ehem. 11 GGS Am Altenberger Kreuz / Siegburger Straße)

Keine Änderungen

NEU: (zusätzliche Schulbaumaßnahme)

12. FS Auf dem Sandberg
Vergabe an Totalunternehmer

Neubau Erweiterungsbau inklusive Außenanlagen

Diese Maßnahme wurde zusätzlich neu aufgenommen, da die Maßnahme bauphysikalisch untrennbar mit der Maßnahme 11. GGS Siegburger Straße verbunden ist. Bedingt durch die „In-sellage“ des Schulgrundstücks Auf dem Sandberg könnte der Erweiterungsbau der FS Auf dem Sandberg nach Fertigstellung des neuen zweizügigen Grundschulgebäudes mit Turnhalle nicht mehr errichtet werden. Somit ist eine synchrone Abwicklung beider Maßnahmen zwingend notwendig.

Die Maßnahme wird gemeinsam mit dem Neubau der GGS Siegburger Str. durch einen Totalunternehmer realisiert. Die Maßnahme befindet sich aktuell in Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung). Der Totalunternehmer wird auf Basis der bisherigen Planung die weitere Realisierung umsetzen, so dass für die Baumaßnahme Auf dem Sandberg keine Planungskosten verloren gehen. Durch die bereits abgeschlossene Planung (bis LpH 3) ergibt sich zudem ein zeitlicher Vorteil.

Durch den Neubau wird eine Zahl von 195 Schülerplätzen gesichert.

Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt weiterhin im Rahmen des Wirtschaftsplans der Gebäudewirtschaft

Anlagen

Anlage 1 Maßnahmenliste NEU (Stand 12/2017)