

Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2021/0792

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Sonderausschuss Neubau Schulzentrum Sieglar	15.06.2021			

Betreff: Sachstand Projekt - Gesamtbericht

Mitteilungstext:

Dieser Bericht informiert den Sonderausschuss über die aktuelle Projektbearbeitung sowie über die aktuelle Kosten- und Terminentwicklung und ggf. bestehende Risiken.

Ablauf der Maßnahme:

Der Generalplaner pbr AG wurde im November 2019 beauftragt.

Der Generalplaner pbr AG hat – auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses – zunächst bis Anfang Mai 2020 die **Vorplanung (Leistungsphase 2)** erstellt. Diese wurde Ende Mai 2020 durch die Stadt Troisdorf freigegeben.

Der Vorabzug der **Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)** wurde Ende November 2020 vorgelegt.

Der Sonderausschuss NGS hat am 16.12.2020 die Verwaltung der Stadt Troisdorf beauftragt, die Planung auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung fortzusetzen.

Die Fertigstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) unter Berücksichtigung des Entfalls des Parkplatzes am Schwabenweg ist bis Ende Januar 2021 erfolgt.

Die Prüfung der Entwurfsplanung (LPH 3) durch die ST erfolgt derzeit, die formale Freigabe erfolgte im April 2021.

Notwendige Planungsanpassungen infolge der Entscheidungen des Sonderausschusses am 10.02.2021 und 14.04.2021 wurden ohne negative Terminauswirkungen im weiteren Projektverlauf in die Planung integriert.

Die Erstellung der **Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)** ist parallel erfolgt, die Abgabe der Bauantragsunterlagen beim Bauordnungsamt konnte Anfang März 2021 (für Teilabbrüche, Interimsmaßnahmen, Neubau) erfolgen. Das Baugenehmigungsverfahren läuft.

Die **Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) und Ausschreibung und Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7)** für die bereits in Juni 2021 beginnenden **Vorabmaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Um- und Neuverlegung diverser Medien, Erdarbeiten, Aufstellung Interimscontainer, Teilabbruch Bestandsgebäude „Ost“)** erfolgen derzeit. Die wesentlichen hierfür notwendigen Bauleistungen werden derzeit ausgeschrieben, erste Aufträge werden seit Mai 2021 sukzessive vergeben.

Die Verwaltung der Stadt Troisdorf hat die geplanten Vorabmaßnahmen und die zu erwartenden Auswirkungen auf den Schulbetrieb den Vertretern der Schulen im April 2021 vorgestellt, die Öffentlichkeit wird im Juni 2021 mittels Pressemitteilung und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des „IHK Rotter See“ über den Stand der Maßnahme und die nun anstehenden Vorabmaßnahmen informiert.

Die **Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) und Ausschreibung und Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7)** für den **1. Bauabschnitt der Hauptmaßnahme (Klassenhäuser Bauteil A und Bauteil B)** erfolgen seit März 2021. Der Beginn der Bauausführung (Leistungsphase 8) des 1. Bauabschnitts ist für das 4. Quartal 2021 vorgesehen.

Kostensituation:

Bezogen auf den Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804) und unter Berücksichtigung einer Baukostensteigerung von ca. 4% im Jahr 2020 befindet sich das Projekt innerhalb des vorgesehenen Gesamtbudgets.

Gegenüber dem Berichtsstand im Sonderausschuss am 14.04.2021 sind geringfügige Veränderungen der Kostensituation innerhalb des Teilbereichs „Vorabmaßnahme“ festzustellen.

Die bisherigen Ergebnisse der diesbezüglichen Vergabeverfahren liegen insgesamt in der derzeit zu erwartenden Schwankungsbreite, es werden geringfügig höhere Submissionsergebnisse bei den Vorabmaßnahmen von ca. 4% (= brutto ca. 65.000 Euro) gegenüber dem bestehenden Teilbudget festgestellt. Im Projektteam werden derzeit Kompensationsmaßnahmen ausgearbeitet, die den negativen monetären Auswirkungen entgegenwirken und diese insgesamt reduzieren.

Gegenüber dem Berichtsstand im Sonderausschuss am 14.04.2021 sind somit keine wesentlichen Veränderungen der Gesamtkostensituation festzustellen. Die Projektbearbeitung erfolgt weiterhin innerhalb des vorgesehenen Gesamtbudgets.

Förderanträge für Teilmaßnahmen (öffentlich nutzbare Bereiche, z.B. Mehrgenerationenpark, Teilbereiche des Bauteils D („Solitär“)) sind seitens der Verwaltung der Stadt Troisdorf in Vorbereitung. Die Einreichung der Förderanträge ist für September 2021 und für September 2022 vorgesehen.

Terminsituation:

Folgender Grob Ablauf des Projektes ist geplant:

- Abschluss Entwurfsplanung: 06/2021
- Einreichung Bauantrag: 03/2021
- Vorabmaßnahmen: 2./3. Quartal 2021
- Bauausführung 1. BA (BT A + B): 4. Quartal 2021 bis 2. Quartal 2023
- **Nutzungsbeginn BT A + BT B: 3. Quartal 2023**
- Abbruch Bestandsgebäude: 3. Quartal bis 4. Quartal 2023
- Bauausführung 2. BA (BT C + D): 1. Quartal 2024 bis 2. Quartal 2025
- **Nutzungsbeginn BT C + BT D: 3. Quartal 2025**
- Fertigstellung Freianlagen: 4. Quartal 2025

Es ist eine um ca. 6 Monate spätere Fertigstellung der Maßnahme zu erwarten gegenüber dem Ansatz im Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804). Dies ist insbesondere zurück zu führen auf die zeitintensiven Vertragsverhandlungen im Rahmen des VgV-Verfahrens im Jahr 2019 sowie auf die notwendigen umfangreichen und zeitintensiven Grundlagenermittlungen und Abstimmungen mit den zahlreichen Projektbeteiligten und Nutzern im Jahr 2020.

Risiken:

Es wird angestrebt, dass die Vorabmaßnahmen unmittelbar zu Beginn der Sommerferien 2021 starten. Dies hat den Vorteil, einen Teil der Arbeiten bereits innerhalb der Sommerferien durchführen zu können und so den Schulbetrieb zu entlasten. Dies setzt jedoch voraus, dass sämtliche Vergaben der notwendigen Bauleistungen gemäß Terminplanung und ohne Verzögerungen erfolgen können und die grundsätzlich mit Vergabeverfahren verbundenen Risiken (z.B. kein wirtschaftliches Angebot) nicht eintreten.

Gegenüber dem Berichtsstand am 14.04.2021 hat sich zwischenzeitlich ein Risiko konkretisiert: Das Vergabeverfahren für die Bauleistungen „Tiefbau Vorabmaßnahmen Containeranlage“ musste aufgehoben werden, da kein wertbares Angebot abgegeben wurde. Eine erneute Ausschreibung der Leistungen unter geänderten Randbedingungen (bisher „öffentliche Ausschreibung“, jetzt „beschränkte Ausschreibung“, in der fünf Firmen zur Angebotsabfrage direkt aufgefordert werden) wurde zwischenzeitlich gestartet. Im Projektteam werden derzeit Kompensationsmaßnahmen ausgearbeitet, die den negativen terminlichen Auswirkungen von ca. 4 bis 6 Wochen bei der Durchführung der Vorabmaßnahmen entgegenwirken und diese insgesamt weiter reduzieren.

Die Projektbeteiligten berichten aus anderen Bauprojekten, dass es zunehmend Lieferengpässe resp. längere Lieferzeiten für Baustoffe gibt. Es ist von einem erhöhten Termin- und Kostenrisiko für das Projekt auszugehen.

In Vertretung

Walter Schaaf

