

Dezernat III  
2168/VIII

**Gremium:** Rat der Kreisstadt Siegburg  
**Sitzung am:** 02.03.2023

öffentlich

**Variantenentscheidung Vierfachsporthalle Gymnasium Alleestraße**

**Sachverhalt:**

Auf die Beratungen zu Tagesordnungspunkt 6.2.1 der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 30.1.2023 wird Bezug genommen. Die in der Sitzung vom Architekturbüro Heinle Wischer Partnerschaft freier Architekten mbB vorgestellte Präsentation (mit einer nachträglichen Aktualisierung der maßgeblichen Flächen im Rahmen der Gegenüberstellung der Optionen 1 und 2) ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Wie in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses besprochen, wurden zwischenzeitlich durch Probebohrungen an 6 Punkten auch die relevanten Höhen des Grundwasserspiegels ermittelt. Diese liegen zwischen 54,09 m über NN und 53,35 m über NN. Dies bedeutet, dass bei beiden Optionen eine Wasserhaltung nur im Bereich der Aufzugsunterfahrt erforderlich ist. Allerdings sind bei der Option 1 im Bereich zur Wilhelmstrasse hin die Abstände von der Unterkante der Gründung zum gemessenen Grundwasserspiegel sehr gering. Bei der Option 1 kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass auch in diesem Bereich noch eine Wasserhaltung erforderlich wird. Bei der Option 2 erfolgt in diesem Bereich keine Eingrabung in das Erdreich.

Ebenso wurde eine Kostenabschätzung durch den Architekten vorgenommen. Die reinen Baukosten (KG 200 bis 600) für die Option 1 belaufen sich danach auf 10,92 Mio. € netto und bei Option 2 auf 10,42 Mio. € netto. Die Baukosten beider Optionen weisen daher keine bedeutsamen Unterschiede auf. Die Baukosten bei Option 1 sind etwas teurer, da hier ein volles Geschoss eingegraben wird.

Bei beiden Optionen wird danach auch das zur Verfügung stehende Gesamtbudget von 18,48 Mio. € netto (22 Mio. € brutto) eingehalten. Zusätzlich zu den oben genannten Baukosten sind hierbei noch die Baunebenkosten sowie Kosten für Unvorhergesehenes und Preissteigerungen anzusetzen. Die Baunebenkosten werden mit ca. 3 Mio. € netto veranschlagt. Die hier insbesondere relevanten Planungsleistungen sind bereits vergeben, so dass bereits konkrete Auftragssummen einfließen konnten. Für Unvorhergesehenes und Preissteigerungen wird im jetzigen frühen Projektstadium vorsorglich von einem Ansatz von ca. 30 % der Bau- und Baunebenkosten ausgegangen. Dies ergibt einen Betrag von ca. 4 Mio. € netto, der bei beiden Optionen angesetzt wird. Hieraus würden sich dann Gesamtkosten

- bei Option 1 von 17,92 Mio. € netto (21,32 Mio. € brutto) und
- bei Option 2 von 17,42 Mio. € netto (20,72 Mio. € brutto) ergeben.

Beide Optionen halten damit das Gesamtbudget von 18,48 Mio. € netto (22 Mio. € brutto) ein.

Beide Optionen können unter den Gesichtspunkten der Kosten und den vorgefunden Grundwassermessständen daher grundsätzlich umgesetzt werden. Allerdings ist die Option 1 etwas teurer und die Wasserhaltung kann hier etwas umfangreicher ausfallen. Hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung bietet keine Option einen Vorteil. Wie in der letzten Sitzung des Bau- und

Sanierungsausschusses dargelegt, ist bei beiden Optionen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Option 2 allerdings unter dem Gesichtspunkt der Nutzungsmöglichkeiten als deutlich vorteilhafter anzusehen. Die Option 2 weist eine für den Schul- und Vereinssport höhere Flexibilität und Attraktivität auf. Auch dies wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses erläutert.

Grundsätzlich wird die Auffassung auch seitens der Schulleitung, der Fachschaft Sport und Elternvertretung geteilt. In einem vorab geführten Gespräch wurde noch einmal auf die Notwendigkeit einer zügigen Umsetzung hingewiesen und der Wunsch geäußert das Maximum an Hallenfläche zu generieren. Insbesondere wurde die Verwaltung gebeten, auch die vierte (einzelne) Halleneinheit mit einer Deckenhöhe von 7 Metern zu planen/bauen, wie es bei den anderen drei Halleneinheiten ebenfalls der Fall ist, um auch hier eine maximale Flexibilität und Zeitersparnis im Unterricht zu erreichen.

Nach Rücksprache mit dem Architekten wäre auch diese Variante denkbar. Gemäß der vorliegenden Bodenuntersuchung erscheint ein weiteres „Eingraben“ dieser Halleneinheit in das Erdreich möglich. Die Mehrkosten hierzu wurden jedoch noch nicht ermittelt.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die Option 2 weiter zu verfolgen und als nächsten Schritt die Vorentwurfsplanung einschließlich detaillierter Kostenschätzung fertigstellen zu lassen, inkl. einer Untervariante mit der höheren vierten Halleneinheit.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Kreisstadt Siegburg beschließt, die Sporthalle des Gymnasiums Siegburg Alleestraße an der Wilhelmstraße, wie in Option 2, dargestellt weiter planen zu lassen, inkl. der Untervariante der vierten Halleneinheit mit 7 Meter Deckenhöhe.

Siegburg, 23.02.2023