

### **Ergänzung Nr. 1 zu Punkt 5.4**

**Gremium:** Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich  
**Sitzung am:** 21.03.2023

#### **Erweiterung der Grundschule Kaldauen; Machbarkeitsstudie, Variantendarstellung**

##### **Sachverhalt:**

Der mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie Architekt Guido Gorynia hat zwischenzeitlich eine Variantenbetrachtung samt Erläuterungsbericht vorgelegt. Auf dieser Basis wurden die Varianten 1-3 der Schulleitung vorgestellt. Aus den Rückmeldungen der Schulleitung wurde dann ergänzend noch die Variante 4 entwickelt. Alle Varianten sind dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt, der Architekt wird diese in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 21.3.23 vorstellen.

Ebenfalls beigefügt ist ein Schreiben der Schulleitung der Grundschule Kaldauen, in dem sich diese für die Umsetzung der gemeinsam entwickelten Variante 4 ausspricht.

Da zum aktuellen Zeitpunkt eine verlässliche Einschätzung zu durch die Varianten entstehenden Kosten nicht möglich ist (eine erste grobe Einschätzung ist dem Erläuterungsbericht als Übersicht zu entnehmen), schlägt die Verwaltung vor, neben der gemeinsam mit der Schulleitung favorisierten Variante 4, die allerdings vermutlich auch die höchsten Herstellungskosten verursachen wird, eine der kostengünstigeren Varianten als Grundlage für die anstehenden Planerausschreibungen (Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz u.a.) zu verwenden, um dann im Rahmen des Abschlusses der Leistungsphase 2 in Kenntnis einer Kostenschätzung final über die umzusetzende Variante zu entscheiden. Die Verwaltung empfiehlt, hierfür die Variante 2 auszuwählen, da diese gegenüber Variante 4 (und 1) ohne Verlegung der Heizungsversorgung bzw. wesentlicher Technikbereiche möglich zu sein scheint. Wegen der absehbaren Probleme bei der Nutzung und Anlieferung der Mensa (und den damit verbundenen Folgekosten) wird empfohlen, die Variante 3 – wenn auch vermutlich mit den geringsten Herstellungskosten verbunden – nicht weiter zu betrachten.

Die Verwaltung schlägt ferner vor, im „Ursprungsprojekt“ identifizierte Maßnahmen im Bestand (z.B. Erneuerung Grundleitungen, Brandschutz), die seinerzeit am Ende des Projektes geplant waren, vorzuziehen und deren Planung und Umsetzung kurzfristig anzugehen, um ein Teil der sich aus der Variantenbetrachtung ergebenden zeitlichen Verzögerung zu kompensieren. Die Vergabe der notwendigen Planungsleistungen wird als Nachtrag im nichtöffentlichen Teil vorgelegt.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt, die Ausschreibung von Planungsleistungen für die Erweiterung der Grundschule Kaldauen auf Basis der Varianten 2 und 4 der Machbarkeitsstudie durchzuführen und beauftragt die Verwaltung, nach Abschluss der Leistungsphase 2 in Kenntnis der Kostenschätzung die Varianten zur finalen Entscheidung nochmal vorzulegen.

Siegburg, 13.03.2023

Anlagen:

Erläuterungsbericht zur Machbarkeitsstudie  
Anlagen 1 bis 4 (Pläne zu den Varianten)  
Stellungnahme der Schulleitung