

**Kreisstadt Siegburg
Der Bürgermeister**

Amt für Immobilienmanagement
2208/VIII/1

Ergänzung Nr. 1 zu Punkt 5.5.

Gremium: Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich
Sitzung am: 21.03.2023

**Erweiterung der Kita Braschoß;
Machbarkeitsstudie**

Sachverhalt:

Der beauftragte Architekt Martini hat die als Anlage beigefügte Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Kita Braschoß vorgelegt. Zunächst waren nach dem gemeinsamen Auftaktermin mit dem Träger und dem Jugendamt die Varianten 1 und 2 entwickelt worden. Die Variante 1 setzt die notwendige dritte Gruppe samt Nebenräumen als Anbau in Richtung der Außenanlagen um, die Variante 2 realisiert die neue Gruppe im Bereich zur Braschosser Straße, während der Mehrzweckraum als neuer Baukörper in den Bereich der Außenanlagen verlegt wird. Nach erster Abstimmung mit dem Träger bestand Einigkeit, dass insofern die Variante 1 zu befürworten wäre, insofern der Mehrzweckraum – auch für die Nutzung durch die Braschosser Vereine – weiterhin an seinem bestehenden Platz verbleiben soll und der Mehrwert der Variante auch durch die gemeinsame Nutzbarkeit der Erschließungsflächen entsteht. Allerdings äußerte der Träger und die Einrichtungsleitung Bedarf nach weiteren Lagerflächen, woraufhin dann im Nachgang die Varianten 3 und 4 entstanden. Die Variante 3 führt zu dem größten Flächenzuwachs aller Varianten, während Variante 4 die Flächenmehrung gegenüber der Variante 1 auf das vom LVR vorgegebene Raumprogramm reduziert (und darüber hinaus gehende Lagerflächen „nur“ mit Hilfe von zusätzlichen Einbauschränken realisiert). Das Amt für Jugend, Familie und Sport gibt zu bedenken, dass bei Umsetzung der Variante 2, die bestehende Nutzung des Mehrzweckraums außerhalb der Öffnungszeiten durch Braschosser Vereine, nicht mehr möglich ist.

Die ersten groben Kostenprognosen im Rahmen der Machbarkeitsstudie belaufen sich (im Rahmen der üblichen und von Herrn Martini auch explizit kommunizierten Abweichungen i.H.v. rd. 20% gegenüber der nächsten Kosten-Ermittlungsstufe)

- bei Variante 1 auf rd. 1,057 Mio. €
- bei Variante 2 auf rd. 1,218 Mio. €
- bei Variante 3 auf rd. 1,345 Mio. € sowie
- bei Variante 4 auf rd. 1,253 Mio. €,

wobei bei allen Varianten die Auswirkungen von Anpassungen der vorhandenen TGA-Installation (z.B. Erweiterung Heizungsversorgung) neben der bloßen Machbarkeit noch nicht vertiefend geprüft wurden und insofern noch entsprechende Unsicherheiten beinhalten. Alle Varianten würden aktuell im Rahmen des im Haushalt 2023 verabschiedeten Projektrahmens (I051.010 - Kindertagesst. und Kindertagespflegeeinrichtungen-) liegen.

Auf dieser Basis hat am 15.3.2023 ein weiterer Abstimmungstermin mit dem DRK stattgefunden. In diesem Gespräch ergab sich auf Vorschlag der Kita-Leitung eine weitere Option, die eine wirtschaftlich optimierte Variante des Lagerraumbedarfs und seiner möglichen baulichen Umsetzung darstellen könnte. Die Informationen wurden unverzüglich nach dem Termin an den Ersteller das Machbarkeitsstudie weiter geleitet, verbunden mit der Bitte, diese Variante zeichnerisch darzustellen und die Grobkosten zu schätzen. Die Verwaltung strebt an, das Ergebnis in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vorzustellen, um den nachstehenden

Beschlussvorschlag dann ggf. mit der Vorzugsvariante des Trägers fassen zu können. Sollte dies nicht gelingen, wäre die Entscheidung im Nachgang auf dem Dringlichkeitswege zu treffen. Damit wäre dann die Basis für die anstehenden Planungsausschreibungen geschaffen. Die hieraus entstehenden Planungen stehen dann aber, wie bei allen Kita-Bauvorhaben üblich, noch unter dem finalen Genehmigungsvorbehalt des LVR.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt, die Erweiterung der Kindertagesstätte „Purzelbaum“ in Braschoß auf Basis der Variante der Machbarkeitsstudie des Büros Martini Architekten weiter planen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabeverfahren für die notwendigen Planungsleistungen entsprechend vorzubereiten und auf den Weg zu bringen.

Siegburg, 16.3.2023

Anlage:

Machbarkeitsstudie Varianten 1 - 4