

Amt für Immobilienmanagement  
4008/VIII

**Gremium:** Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich  
**Sitzung am:** 20.03.2025

### **Erweiterung Grundschule Kaldauen; Sachstandsbericht**

#### **Sachverhalt:**

Auf die Variantenvorstellung durch Herrn Architekt Beyss in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 29.8.2024 wird Bezug genommen. Die Objektplaner haben zwischenzeitlich die durch den BSA favorisierte Variante 2.2b in Leistungsphase 3 HOAI konkretisiert und die entworfene Lösung mit Tragwerksplanung und Brandschutzplanung abgestimmt. Die Planer der technischen Ausrüstung befinden sich derzeit in Leistungsphase 2. Es ist beabsichtigt, dass die Erbringung der Leistungsphase 3 für die TGA-Gewerke bis Ende April 2025 abgeschlossen ist. Aktuell zeichnen sich durch vertiefte Erkenntnisse Mehrkosten gegenüber der ersten Kostenschätzung ab, die u.a. darauf zurückzuführen sind, dass z.B. statische Bauteile nicht die für eine Folgeverwendung notwendige Qualität haben sowie Optimierungen im Brandschutz vorgenommen werden sollten. Im Bereich TGA bestehen derzeit noch verschiedene Varianten, wie z.B. die Kapazität der Lüftungsanlagen im Foyer, die maßgebliche Auswirkungen auf die Kosten haben werden. Auch wird es im Rahmen der abschließenden Entwurfsplanungen noch kostenwirksame Festlegungen geben, z.B. hinsichtlich der Frage, ob die Sanierung der Bestandsfensteranlagen im Rahmen einer energetischen Optimierung (dann mit entsprechender Reduzierung des Wärmebedarfs, die sich auf die Größe der Wärmeversorgungsanlagen auswirken würde) Projektbestandteil werden soll.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Zeit bis zum nächsten BSA zu nutzen, um die in LPH 3 erarbeiteten Varianten zu bewerten und für eine Entscheidung im Ausschuss vorzubereiten. Leider hat der für das Projekt zuständige Projektleiter (und Abteilungsleiter „Hochbau“) gekündigt und wird die Stadt Siegburg voraussichtlich kurzfristig verlassen. Ob/wie die notwendigen personellen Ressourcen aufgefangen werden können, ist noch nicht absehbar – es bleiben die Ergebnisse der notwendigen Stellenausschreibungsverfahren abzuwarten. Das Fachamt wird bemüht sein, die notwendigen Abstimmungen dennoch voran zu treiben.

Erste vorbereitende Ausschreibungspakete (z.B. Rückbau) befinden sich derzeit in Vorbereitung. Es ist beabsichtigt, mit diesen – von Variantenentscheidungen unabhängigen – Leistungen in den Sommerferien 2025 zu beginnen.

**Dem Bau- und Sanierungsausschuss mit der Bitte um Kenntnisnahme.**

Siegburg, 6.3.2025