



Stadt Haan

- Bürgermeisterin
- Vors. BKSA
- Vors. BVFOA
- Schuldezernentin
- Techn. Dezernent

**Grün Alternative Liste Haan**  
Ratsfraktion

Dieker Straße 30  
42781 Haan  
fraktion@gal-haan.de

- Fraktionen (Fraktionsvorsitzende)

**Antrag der GAL-Fraktion für die Sitzungen des HFA (26.06.2018) und des Rates (03.07.2018) und zur Kenntnisnahme für die Fachausschüsse BKSA (30.05.2018) und BVFOA (07.06.2018)**

**„GGS/OGS Gruiten – Erweiterung der Variante 4 (Vorlage 65/030/2017) um einen Neubau als Ersatz für den Altbau“**

Haan, den 29.05.2018

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die GAL-Fraktion beantragt in den Sitzungen des HFA (26.06.2018) und des Rates (03.07.2018) folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die vom Rat am 27.06.2017 beschlossene Variante 4 wird dahingehend erweitert, dass anstelle des Altbaus direkt die Errichtung eines Neubaus geplant und ausgeführt wird.**
- 2. Das vom Rat am 27.02.2018 beschlossene Vergabeverfahren wird entsprechend ergänzt.**

Begründung des Antrags:

Die 2017 getroffene Entscheidung für die Variante 4 (Vorlage 65/030/2017) muss vor dem Hintergrund der aktuellen Erkenntnisse zur PCB-Belastung des Altgebäudes hinterfragt werden. Es ist zu vermuten, dass sich der Sanierungsaufwand und die Sanierungskosten für das Altgebäude erhöhen werden.

Mit der Variante 3 lag 2017 auch ein Vorschlag zum Komplett-Neubau der Grundschule Gruiten vor (siehe Abbildung 1)

Die vorgelegte Variante A (Vorlage 65/041/2018) ermöglicht zwar den relativ zeitnahen Start der Ausschreibung und der Realisierung, ist aber hinsichtlich der späteren Zusammenführung mit dem Altgebäude, wegen der entdeckten PCB-Belastung mit zahlreichen Unwägbarkeiten (Zeit- und Kostensicherheit) verbunden.

Auf Grundlage der Vorlage 65/030/2017 ist zu erwarten, dass unter Berücksichtigung einer PCB-Sanierung des Altbaus die am 27.06.2017 beschlossene Variante 4 sich nicht mehr als kostengünstigste und planungssicherste Variante darstellt.

<b>Variante 3</b>		<b>Kostenvergleich überschläglich</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundsätzlich wie 2c jedoch 90° gedreht mit Option für späteren Anbau statt Altbausanierung.</li> <li><u>Zeitverzögerung</u> (B-Plan Änderung)</li> </ul>	<b>Kosten Variante „2c“ jetzt</b>	<b>4,64 Mio €</b>	
	Mehrflächen / Kosten für Erschließung jetzt und späterer Anbau	0,62 Mio €	
	Keine Fenstererneuerung Altbau	- 0,20 Mio €	
	<b>Kosten Variante „3“ jetzt</b>	<b>5,06 Mio €</b>	
<b>Später:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch Altbau</li> <li>Anbau an 1. BA</li> <li>Durchgängig barrierefrei</li> <li>Ggf. Veräußerung Teilgrundstück</li> </ul>	Abbruch Altbau	0,08 Mio €	
	Kosten 2. Bauabschnitt	1,60 Mio €	
	Schulhofsanierung (mit Grundleitungen)	0,30 Mio €	
	Außenanlagen Neugestaltung	0,34 Mio €	
	<b>Kosten zukünftig</b>	<b>2,32 Mio €</b>	
	<b>Gesamtkosten Stand 2017 (kein Barwert!)</b>	<b>7,38 Mio €</b>	
	<b>BGF zukünftig ca.</b>	<b>3.000 qm</b>	

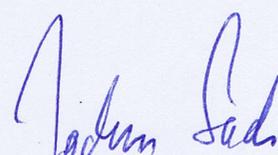
<b>Variante 4</b>		<b>Kostenvergleich überschläglich</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>3 geschossig</li> <li>Grundriss / BGF optimiert</li> <li>mit Mensa</li> <li>mit Bücherei od. Lager / Keller</li> <li><u>Nahezu</u> barrierefreier Altbau</li> <li>Keine Sanierung Altbau (außer Fenster)</li> <li><u>Keine Zeitverzögerung</u> (B-Plan Änderung)</li> </ul>	<b>Kosten Variante „2c“ jetzt</b>	<b>4,64 Mio €</b>	
	Interimscontainer, 1,5 Jahre	0,18 Mio €	
	Aufzug in Treppenhaus Altbau	0,14 Mio €	
	Geringere Abgrabungen	- 0,04 Mio €	
	<b>Kosten Variante 4 jetzt</b>	<b>4,92 Mio €</b>	
<b>Später:</b>	Altbau Sanierung (mit Grundleitungen) (Ohne DG weil 2010 saniert)	1,22 Mio €	
	Interimscontainer, 1Jahr	0,10 Mio €	
	Schulhofsanierung (mit Grundleitungen)	0,38 Mio €	
	Außenanlagen Neugestaltung	0,34 Mio €	
	<b>Kosten zukünftig</b>	<b>2,04 Mio €</b>	
	<b>Gesamtkosten Stand 2017 (kein Barwert!)</b>	<b>6,96 Mio €</b>	
	<b>BGF zukünftig ca.</b>	<b>3.500 qm</b>	

Abbildung 1: Auszug aus der Vorlage 65/030/2017

Die GAL Fraktion erachtet den mit dem Beschlussvorschlag einhergehenden neuen Denkansatz als besten Umgang mit der neuen Herausforderung, um zeitnah eine optimale Lösung für alle Beteiligten zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Andreas Rehm  
 (Fraktionsvors. der GAL)

  
 Jochen Sack  
 (Stellv. Fraktionsvors. der GAL)