Stadt Haan
Der Bürgermeister
Gebäudemanagement
07.09.2026

Beschlussvorlage
Nr. 65/005/2026
öffentlich

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Vergabe, Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten	15.09.2026
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung	07.10.2026
Ausschuss für Bildung und Sport	13.10.2026
Haupt- und Finanzausschuss	15.10.2026
Rat	03.11.2026

Neubauvorhaben GGS Unterhaan

Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse des Berichts zum Standortvergleich Steinkulle und Bachstraße für den Neubau der GGS Unterhaan vom 16.06.2026 und die Machbarkeitsstudie Grundschule Unterhaan des Architekturbüros ACMS werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt am Standort

   A Steinkulle

   oder

   B Bachstraße

   weiter zu planen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt eine überschlägige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Vorzugsvariante im Grobvergleich zu den Alternativvarianten und auf Grundlage des unter Punkt 2 beschlossenen Standortes für

   Eine Modernisierung und Erweiterung zum Bestandserhalt

I. Variante 1 Steinkulle
II. Variante 2 Steinkulle

III. Variante Bachstraße

Einen Abriss und Ersatzneubau

III. Typologie Würfel
IV. Typologie Z-Form

durchzuführen.

Sachverhalt:

Auf Grundlage des Beschlusses der Ergänzungsvorlage Nr. 40/001/2025 im Rat/008/2026 hat die Verwaltung die zur Vorbereitung der Entscheidung des Rates hinsichtlich des Standortes für den zunächst zweizügig zu planenden Neubau der GGS Unterhaan eine interne kleine Machbarkeitsstudie mit Bewertung von Vor- und Nachteilen der denkbaren Standorte Steinkulle bzw. Bachstraße durchgeführt.
Auf Grundlage der Erkenntnisse hat die Verwaltung eine darauf aufbauende Machbarkeitsstudie zur Untersuchung der zwei bestehenden Bildungsstandorte der grundsätzlichen Standorteignung für eine zweizügige Grundschule mit Ganztag beauftragt. Die Betrachtung beinhaltet zudem den Vergleich von Bestandserhalt zu einem Ersatzneubau auf die beiden Standorte und deren Gegenüberstellung mit einer Gesamtkostenaufstellung der Varianten im Vergleich.
Durch die geänderten schulischen und räumlichen Anforderungen sowie das Baualter und den Zustand der Liegenschaften ist eine kurzfristige Modernisierung bzw. ein Ersatzneubau unausweichlich.

Finanz. Auswirkung:

Die investierten Mittel tragen zur Stärkung des Bildungssystems in Haan, zur Wahrnehmung der Stadt Haan als attraktiven Standort für Familien und zur Eigenkapitalstärkung durch die Aufwertung des Gebäudebestands bei.

Anlagen:
Anlage1_PPP_Standortvergleich
Anlage2_Machbarkeitsstudie_ACMS