

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

## Sitzungsvorlage

Datum: 21.03.2024

Drucksache Nr.: **24/0103**

---

### Beratungsfolge

Gebäude- und  
Bewirtschaftungsausschuss

### Sitzungstermin

23.04.2024

### Behandlung

öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Einleitung der Vergabeverfahren von Bauleistungen - Erweiterungsneubau mit Mensa cook & chill der Katholischen Grundschule Buisdorf**

### Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2024 die Einleitung der Vergabeverfahren von Bauleistungen für den Erweiterungsneubau mit Mensa cook & chill der Katholischen Grundschule Buisdorf:

#### 1. Abbruch und Arbeiten zur Gebäudehülle

**netto: ca. 3,2 Mio. €**

**MwSt.: ca. 700.000 €**

**brutto: ca. 3,9 Mio. €,**

darunter:

- Abbruch des alten Feuerwehrhauses
- Erd-, Mauer- und Betonarbeiten (Rohbauarbeiten)
- Dachdeckerarbeiten
- Fenster- und Sonnenschutzarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Gerüstbauarbeiten

**2. Arbeiten zum Innenausbau**

**netto: ca. 840.000 €**

**MwSt.: ca. 160.000 €**

**brutto: ca. 1 Mio. €,**

darunter:

- Trockenbauarbeiten
- Innenputzarbeiten
- Estricharbeiten
- Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Schlosserarbeiten
- Schreinerarbeiten
- Einbaumobiliar

**3. Arbeiten Technische Gebäudeausrüstung**

**netto: ca. 1,7 Mio. €**

**MwSt.: ca. 400.000 €**

**brutto: ca. 2,1 Mio. €,**

darunter:

- Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
- Wärmeversorgungsanlagen
- Lufttechnische Anlagen
- Starkstromanlagen
- Fernmeldeanlagen
- Förderanlagen
- Nutzungsspezifische Anlagen
- Gebäudeautomation

**4. Arbeiten zur Außenanlage**

**netto: ca. 84.000 €**

**MwSt.: ca. 16.000 €**

**brutto: ca. 100.000 €,**

darunter:

- Arbeiten zur Außenanlage des Erweiterungsneubaus / vor dem Eingangsbereich, Herstellung einer Anbindung an die bestehenden Schulgebäude

**Sachverhalt / Begründung:**

In seiner Sitzung vom 02.09.2020 (DS-Nr. 20/0308) hat der Rat der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Schulentwicklungsplanung schulorganisatorische Maßnahmen sowie Ausbauplanungen, unter anderem für die KGS Buisdorf, beschlossen. Mit diesem Beschluss folgte der Rat den Empfehlungen des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung vom 25.08.2020.

Die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Fachplaner beschloss der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss in seiner Sitzung vom 10.02.2022 (DS-Nr. 22/0049).

Maßnahmenbeschreibung:

Die KGS Buisdorf erweitert ihre Zügigkeit von 1,5 auf 2 Züge und hat daher zusätzlichen Raumbedarf. Dieser soll in einem Erweiterungsneubau in fußläufiger Entfernung zu den Bestandsgebäuden realisiert werden. Das Bestandsgebäude liegt nordwestlich, die Bestandsturnhalle nordöstlich zum geplanten Erweiterungsneubau. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt und ein gültiger B-Plan liegt vor.

Das derzeit auf dem Flurstück 160 befindliche Feuerwehrhaus aus den 1950er Jahren ist nicht mehr in Nutzung und muss für den Neubau zurückgebaut werden.

Der zweigeschossige Neubau soll folgende Räume enthalten:

- einen Mensaraum,
- Cook & Chill-Küche,
- zwei Klassenräume,
- OGS Räume,
- Büro,
- Sanitärbereiche,
- Aufzug,
- Haustechnikraum.

Der Erweiterungsneubau soll sowohl in baulicher als auch energetischer Hinsicht unter Einbeziehung der Gebäudetechnik (HLS, Elektro- und Gebäudeleittechnik) mit der Maßgabe erfolgen, dass die Möglichkeit des Einsatzes alternativer Energieträger geplant wird, Energiekosten eingespart, sowie insgesamt die Betriebs- und Unterhaltungskosten gesenkt werden.

Bei der Planung und nachfolgenden Umsetzung sind die Aspekte der Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz, der Barrierefreiheit und des Klimaschutzes nach Maßgabe der geltenden Vorschriften in allen Bereichen zu berücksichtigen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befindet sich das Projekt in der Genehmigungsphase und parallel in der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5).

Der hierzu als Grundlage dienende Entwurf wurde dem Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss am 15.06.2023 (DS-Nr. 23/0232) vorgestellt.

Wenn die Baugenehmigung (voraussichtlich Mai 2024) vorliegt, sollen in einem ersten Ausschreibungspaket die Abbrucharbeiten und die Rohbauarbeiten im 2. Quartal 2024 ausgeschrieben werden. Ein zweites Ausschreibungspaket soll die übrigen Gewerke der Gebäudehülle sowie die beiden der Technischen Gebäudeausrüstung enthalten. Die Gewerke des Innenausbaus sollen dann in einem dritten Ausschreibungspaket folgen.

Der Baubeginn, Abbruch des alten Feuerwehrhauses ist zum jetzigen Zeitpunkt für Anfang 3. Quartal 2024 geplant.

Der Gesamtaufwand für **alle o. g. Bauleistungen** summiert sich auf **ca. 7,1 Mio. € brutto** / ca. 6 Mio. € netto.

Die **gesamten Planungs- und Baukosten** für das Projekt belaufen sich auf **ca. 8,2 Mio. € brutto** / ca. 6,9 Mio. € netto.

Die o. g. Kosten sind der Kostenberechnung von November 2023 entnommen.

Für die gesamte Liegenschaft Altbau und Turnhalle wird eine hydraulische Heizungsanlage, im Verbund geplant. Es folgt hierzu eine weitere separate Vorlage zur Einleitung des Verfahrens im GuB am 19.06.2024.

#### Fördermittel:

Die Geltendmachung von Fördermitteln wird geprüft und dementsprechend umgesetzt.

Es ist geplant, einen Förderantrag bei der KfW „Klimafreundlicher Neubau“ als Effizienzgebäude 40 zu stellen sowie Fördermittel aus dem Infrastrukturausbau für den Offenen Ganzttag zu beantragen.

Werden zeitnah alternative Fördermaßnahmen vom Land NRW aufgelegt, so wird hier ebenfalls die Förderfähigkeit eruiert.

#### Einzuleitende Vergaben:

Die Bauleistungen der aufgeführten Gewerke werden nach der 80/20 Regel (§ 3 Abs. 9 VgV) ausgeschrieben (mindestens 80 % der Baukosten in der EU-weiten Ausschreibung, maximal 20 % in der nationalen bzw. beschränkten Ausschreibung).

Hierbei werden die Abbrucharbeiten, die Arbeiten zur Gebäudehülle sowie die Gewerke zur Technischen Gebäudeausrüstung voraussichtlich europaweit ausgeschrieben.

Die Ausschreibung der kleineren Gewerke zum Innenausbau und zur Außenanlage sollen voraussichtlich im nationalen Verfahren im Rahmen der beschränkten Ausschreibung ausgeschrieben werden.

Als Zuschlagkriterium für das wirtschaftlichste Angebot wird der Preis definiert. Als Eignungskriterium wird die Qualifikation der Unternehmen vorausgesetzt.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

- Mittel stehen hierfür im Teilfinanzplan 03-02-01 „Grundschulen“, Investitionsnummer 05-00148 „Ausbau KGS Buisdorf“ für das Haushaltsjahr 2024 als Auszahlungsermächtigung in Höhe von 2.500.000,- € sowie darüber hinaus eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.264.000,- € zur Verfügung.
- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.  
Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.