

## **Beschlussvorlage**

Drucksachen-Nr. 0467/2026  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	15.07.2026	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **KGS Frankenforst, Erweiterungsbau - Kostenanpassung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt, in Fortführung des Beschlusses 0073/2024 vom 28.02.2024 die Verwaltung mit der Bearbeitung der Zusatzleistungen zu beauftragen.

Die Verwaltung wird mit den Arbeiten die Schulbau GmbH beauftragen.

## **Kurzzusammenfassung:**

Die Beschlussvorlage zum Erweiterungsbau der KGS Frankenforst behandelt Kostenerweiterungen aufgrund zusätzlicher Maßnahmen (u. a. Entwässerung, Trafo, Planung Bachlauf).

Sie beschreibt die Ursachen der Mehrkosten, stellt die aktualisierten Gesamtprojektkosten dar und schlägt vor, die Schulbau GmbH mit der Umsetzung der Zusatzleistungen zu beauftragen.

## **Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:**

<b>keine Klimarelevanz:</b>	<b>positive Klimarelevanz:</b>	<b>negative Klimarelevanz:</b>
		x (Baumaßnahme)

## **Finanzielle Auswirkungen:**

	<b>keine Auswirkungen:</b>	<b>Mehrerträge:</b>		<b>Mehraufwendungen:</b>	
		<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>	<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>
<b>konsumtiv:</b>					
<b>investiv:</b>					x
<b>planmäßig:</b>					x
<b>außerplanmäßig:</b>					

## **Sachdarstellung/Begründung:**

### **Ausgangslage**

Die Katholische Grundschule Frankenforst erhält einen Erweiterungsbau, welcher auf 2.374,77 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche die Erweiterung von 2 auf 3 Züge im Ganztagsbetrieb ermöglicht und in der hierfür geplanten Mensa auch die Funktion einer Versammlungsstätte bietet.

In der Folge wurde ein Totalunternehmer mit einem 2- stufigen Totalunternehmervertrag, 1. Stufe bis Leistungsphase 3 HOAI und 2. Stufe bis Leistungsphase 9 nach Freigabe Maßnahmenbeschluss beauftragt. Die Stufe 2 des Totalunternehmervertrages wurde abgerufen. Der Bauantrag wurde zuletzt eingereicht.

Derzeit befindet sich die Verwaltung in Gesprächen mit der Schulgemeinschaft hinsichtlich potenzieller Maßnahmen im Altbau der KGS Frankenforst. Diese Gespräche haben jedoch keine Auswirkungen auf die Ausgestaltung des Erweiterungsbaus.

Der bisherige Leistungsumfang fußt auf einer funktionalen Leistungsbeschreibung und wurde in Planungsbesprechungen anlassbezogen fortgeschrieben. Die kostenrelevanten Inhalte werden hier nachstehend erläutert.

## **Rigole/Regenrückhaltebecken**

Im Zuge der Planung wurde bei der unteren Wasserbehörde die vorhandene Entwässerung angefragt und im Baufeld des Neubaus eine vorhandene Rigole entdeckt, welche aus den Bestandsunterlagen nicht erkennbar war. Diese Rigole, welche einen großen Teil der Dachentwässerung des Bestandes auffängt, muss nun, um den Erweiterungsbau innerhalb der Projektfläche zu realisieren, verlagert werden. Der Totalunternehmer hat ein entsprechendes Angebot für die Planung und Umsetzung abgegeben. Die Rigole soll ausgebaut und ein neues Regenrückhaltebecken in den neu entstehenden Außenanlagen auf dem Projektgelände verortet werden.

Diese Vorgehensweise wurde sowohl mit der unteren Wasserbehörde als auch verwaltungsintern vorabgestimmt.

Die Planungskosten für die alternative Entwässerung belaufen sich auf 25.418,40 Euro brutto und die Ausführungskosten werden auf 284.701,05 Euro brutto geschätzt.



des geplanten Bachlaufes.

Es wurde folgende weitere Vorgehensweise mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt:

1. Die weitere (Bauantrags-) Planung für den Neubau erfolgt weiterhin auf Grundlage der aktuellen Außenanlagenplanung (unter Berücksichtigung der neuen Grundstücksentwässerung)
2. Der Totalunternehmer prüft, inwieweit die Offenlegung des Bachlaufes berücksichtigt werden könnte, und erstellt hierfür eine Variantenplanung (unter Berücksichtigung der neuen Grundstücksentwässerung).

Ein zu erwartendes Planungsergebnis in Varianten wird der Verwaltung und den korrespondierenden Fachbereichen zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Der Totalunternehmer hat für die Erstellung der Variantenplanung (auf LP2-Niveau) ein Angebot von 11.424,00 Euro brutto vorgelegt.

### Entwurf Außenanlagenplanung **ohne** Bachlauföffnung



## Entwurf Außenanlagenplanung mit Bachlauföffnung



### Neuer Trafo

Der vorhandene Trafo ist nicht ausreichend für Alt- und Neubau. Die addierten Leistungsbedarfe für Altbau und Neubau (inkl. Küche) werden aufgrund des hohen Leistungsbedarfs der Küche derzeit mit dem vorhandenen Trafo nicht abgedeckt. (Soll: 256 kW, Ist mit Sonderkabel = max. 156 kW). Daher wird ein neuer Trafo benötigt. Zurzeit wird der neue Standort für den neuen Trafo auf dem Gesamtgrundstück eruiert. Der Totalunternehmer schätzt die Kosten auf 164.398,50 Euro brutto.

### Mehrkosten wassergeführte Urinale:

In der zuvor beschlossenen funktionalen Leistungsbeschreibung waren wasserlose Urinale berücksichtigt. In einer Planungsbesprechung zwischen Schule und Fachbereich 8 vom 17.04.2026 wurde eine Änderung hin zu wassergeführten Urinalen vereinbart.

## Kosten

### Kostenanpassung wegen Zusatzleistungen

	<b>brutto</b>	<b>Begründung</b>
KG 300-400	284.701,05	Rückbau Rigole alt und Bau Regenrückhaltebecken neu
KG 400	164.398,50	Mehrkosten neuer Trafo
KG 400	11.662,00	Mehrkosten wassergeführte Urinale
KG 700	11.424,00	Angebot TU Planung Offenlegung Bach
KG 700	25.418,40	Angebot TU Anpassung Grundstücksentwässerung
<b>Summe</b>	<b>497.603,95</b>	

(Summe KG 300-400 460.761,55)

(Summe KG 700 36.842,40)

### Budget nach Kostenanpassung:

	<b>brutto</b>	
KG 100	0,00	
KG 200	0,00	
	10.384.367,5	
KG 300-400	3	
KG 500	1.220.866,77	
KG 600		
KG 700	2.653.895,07	
KG SBGL	581.864,98	Honorar Schulbau GmbH
Risiko/Reserve	2.664.678,00	
<b>Budget neu</b>	<b>17.505.672,3</b>	
<b>gesamt</b>	<b>6</b>	
	17.008.068,4	
ASG 09.09.2025	1	Aus Maßnahmenbeschluss

KG700 Ist-Kosten 1.329.498,91 Stand Alasco 27.05.2026

## Zeitplan

Beauftragung Totalunternehmer Stufe 2: erfolgt

Abgabe Bauantrag: erfolgt

Seitens der Schulbau GmbH wird mit einem Baufertigstellungstermin bis Dezember 2028 gerechnet. Die zeitkritische Phase der baurechtlichen Genehmigung birgt jedoch ein zeitliches hohes Risiko, das nur stark beschränkt kompensierbar ist.

## Finanzierung

Die notwendigen Mittel in Höhe von 497.603,95 € werden erst in den Folgejahren benötigt

und werden bei der Haushaltsaufstellung für die Jahre 2027ff. berücksichtigt.