

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0276/2025  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	06.05.2025	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

#### **OHG - Neubau Klassenhaus**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt, aufbauend auf dem Grundsatzbeschluss Nr. 0693/2024 vom 21.11.2024, die Verwaltung mit den weiteren Leistungsphasen 4-9 für das OHG-Klassenhaus auf dem Gelände des Otto-Hahn-Schulzentrum zu beauftragen. Die Verwaltung wird mit den Arbeiten die Schulbau GmbH beauftragen.

## Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X (Baumaßnahme)

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

## Finanzielle Auswirkungen:

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

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

## Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
<b>planmäßig</b>	X		
<b>außerplanmäßig:</b>	X		
<b>kurzfristig:</b>	X		
<b>mittelfristig:</b>	X		
<b>langfristig:</b>	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

## **Sachdarstellung/Begründung:**

Im Nachgang der Beschlüsse des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft vom 19.06.2024 und 21.11.2024 wurden die Leistungsphasen 1-3 des Bauvorhabens einschließlich der Kostenberechnung erbracht.

Diese Planung erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, Schulbau GmbH, dem Architekturbüro PlanBar und der Schulleitung.

Das bereits erarbeitete Raumprogramm wurde nach Rücksprache mit allen Beteiligten leicht angepasst.

Wie bereits im Zuge der Machbarkeitsstudie zur „Leistungsphase 0“ festgelegt, wurde der vorgestellte Standort (Variante 2) auf dem Grundstück weiter beplant.

Auf Grundlage der abgestimmten Planungsergebnisse hat der beauftragte Unternehmer eine differenzierte Kostenermittlung für das Gebäude mit der Genauigkeit einer Kostenberechnung gemäß Leistungsphase 3 vorgelegt.

Parallel dazu wurden erste Kostenschätzungen für die **Freianlagen (KG 500)** und die **Ausstattung (KG 600)** ermittelt. Diese Positionen sind aktuell noch nicht abschließend abgestimmt und weisen daher noch nicht die Verbindlichkeit der übrigen Kostenansätze (KG 200, 300, 400, 700) auf.

In Abstimmung mit allen Projektbeteiligten wurde vereinbart, die Planung der angrenzenden Außenanlagen einem **Fachplanungsbüro** zu übertragen. Die Schulbau GmbH wird hierzu ein entsprechendes Planungsangebot einholen.

## **Maßnahmenbeschreibung**

Das Otto-Hahn-Gymnasium erhält ein neues Klassenhaus in dem die Jahrgangsstufen 5-6 untergebracht werden. Durch den Neubau des Klassenhauses am Otto-Hahn-Gymnasium werden die erforderlichen baulichen Voraussetzungen zur Aufnahme steigender Schülerzahlen geschaffen.

Die für diesen Unterrichtsbetrieb benötigten Räumlichkeiten werden auf 2.061m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche ermöglicht und sorgen somit für den benötigten räumlichen Zuwachs des Gymnasiums. In Anbetracht der zukünftigen baulichen Entwicklung des Schulzentrums wird das neue Klassenhaus so platziert, dass eine weitere bauliche Entwicklung des Schulzentrums ermöglicht wird. Gleichzeitig trägt die moderne Architektur sowie die zeitgemäße Raumstruktur zur nachhaltigen Aufwertung des Schulstandorts bei.

Mit Abschluss der Leistungsphase 1-3 ist der Entwurf fertiggestellt und muss nun durch den Unternehmer in die Genehmigungsfähigkeit und anschließende Realisierung Leistungsphasen 4-9 überführt werden.

## **Kostenrahmen LP 4-9**

### **Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten**

Die vorliegende Beschlussvorlage zielt darauf ab, eine möglichst umfassende und belastbare Kostenprognose bereitzustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im zugrunde gelegten Kostenrahmen **keine pauschale Kostensteigerung** berücksichtigt wurde, da von einer Beauftragung innerhalb des kommenden Quartals ausgegangen wird. Zudem ist zu beachten, dass nach Abschluss der Leistungsphase 3 ein allgemein anerkannter Prognosekorridor von **±20 %** berücksichtigt ist.

Nachfolgend gliedern sich die anfallenden Kosten wie folgt nach Kostengruppen auf:

#### Gesamtbaukostenentwicklung nach Kostengruppe und Datum

Kostengruppe	ASG 21.11.2024 LP1-3	ASG 06.05.2025 LP4-8	Kosten Gesamt
200 Erschließung	-	335.166,00 €	335.166,00 €
300-400 Bauwerk	-	3.910.697,00 €	3.910.697,00 €
500 Außenanlagen	-	300.000,00 €	300.000,00 €
600 Ausstattung (ohne lose Möblierung)	-	150.000,00 €	150.000,00 €
700 Baunebenkosten	155.559,74 €	756.778,89 €	912.338,63 €
<b>Gesamtbaukosten netto</b>	155.559,74 €	5.452.641,89 €	5.608.201,63 €
<b>Gesamtbaukosten brutto</b>	<b>185.116,09 €</b>	<b>6.488.643,85 €</b>	<b>6.673.759,94 €</b>
Kosten Schulbau GmbH <b>brutto</b>	107.418,22 €	202.489,33 €	309.907,55 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>292.534,31 €</b>	<b>6.691.133,18 €</b>	<b>6.983.667,49 €</b>
20% Risikozuschlag		<b>1.338.226,64 €</b>	
<b>Gesamtkosten inkl. 20% Risikozuschlag brutto</b>	<b>292.534,31 €</b>	<b>8.029.359,81 €</b>	<b>8.321.894,13 €</b>

## **Zeitplan**

Seitens der Schulbau GmbH wird zurzeit mit einem Baufertigstellungstermin für das Schuljahr 2026/27 gerechnet.

## **Finanzierung**

Die notwendigen Mittel i.H.v. von brutto **8.321.894,13 €** werden im laufenden und den folgenden Haushaltsjahren auf dem I-Auftrag I82413036 „OHG G8/ G9 Neubau Klassenhaus“ bereitgestellt.