

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0267/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	29.04.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Schulzentrum Kleefeld, Erweiterungsneubau, Kostenanpassung

Beschlussvorschlag:

1. Budgetnachtrag zur Schlussrechnung

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft (ASG) beschließt die Anpassung des Budgets für die Maßnahme und beauftragt die Verwaltung mit der Sicherstellung der Finanzierung im Rahmen des Haushaltes.

2. Budgetnachtrag für den Bolzplatz

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft (ASG) beauftragt die Verwaltung mit dem Bau des Bolzplatzes am Schulzentrum Kleefeld gemäß der vorliegenden Entwurfsplanung der Schulbau GmbH (SBGL) und Umsetzung der LP4-9.

Die Verwaltung wird die Schulbau GmbH mit der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme beauftragen.

Kurzzusammenfassung:

Mit Beschluss des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft (ASG) wurde das Budget für die Maßnahme „Neu-/Erweiterungsbau SZ Kleefeld“ am 13.09.2023 auf 4.623.133 € (brutto) festgelegt.

Infolge von Planungsänderungen, dem Ausfall des TGA-Fachplaners und rückwirkend festgestellten Planungslücken sowie baubedingter Zusatzleistungen ergibt sich nach Prüfung der Schlussrechnung der Auftragnehmer ein Mehrbedarf von rund 539.836 € (brutto).

Die bauliche Umsetzung des Bolzplatzes wurde bereits im AUKIV 09.06.2020 beschlossen. Die Entwurfsplanung für den Bolzplatz neben dem Neubau wurde bereits im Projektbudget realisiert. Das Baubudget war im letzten ASG-Beschluss nicht beantragt. Die Entwurfsplanung endet mit 485.639 € (brutto).

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:	x			x	
planmäßig:	x				
außerplanmäßig:				x	

Sachdarstellung/Begründung:

Ausgangslage und Projektübernahme

Die Schulbaugesellschaft hat das Vorhaben aus einer bereits laufenden und seinerzeit ruhenden Planung übernommen. Grundlage war die Kostenberechnung eines Architekturbüros im Auftrag des Fachbereichs 8, die zunächst einer Überarbeitung und Aktualisierung bedurfte. Die übernommene Kostenberechnung wies inhaltliche Lücken auf: Lüftungsanlagen, Plattenfassade sowie Leistungen der Kostengruppe 600 (Einbaumöbel, Smartboards/digitale Schultafeln, Schließanlage) waren nicht berücksichtigt.

Ausgehend von der ursprünglichen Bruttosumme von 3.752.070 € (brutto) ergab sich nach Einbeziehung dieser Positionen ein Gesamtvolumen von rund 4.450.000 € (brutto). Unter Berücksichtigung eines Sicherheitsaufschlages von nur 5 % wurde das Budget im Ausschuss auf rund 4.632.133 € (brutto) festgelegt.

Planungswechsel und bauliche Anpassungen

Aufgrund fehlender Kapazitäten beim ursprünglich beauftragten Architekturbüro nach Wiederaufnahme der Planungsaktivität, musste die Objektplanung neu vergeben werden.

Das neue Planungsbüro führte in diesem Zuge planerische Anpassungen durch, darunter die Überarbeitung der Grundrisse für den Holzbau, die Einreichung eines Nachtragsbauantrags, die Umstellung auf eine vorgehängte Fassade aus Instandhaltungsgründen sowie die Integration von Lüftungsanlagen im gesamten Gebäude. Hinzu kam eine Anpassung der Höhenlage des Gebäudes infolge von Schichtenwasser. Diese Maßnahmen führten im Februar 2025 zu einem Nachtrag beim Generalunternehmer.

Zu Baubeginn stellte sich zudem heraus, dass der anfallende Aushub nach der neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu bewerten war, was deutlich höhere Entsorgungskosten verursachte. Darüber hinaus machte der statische Anschluss an die bestehende Turnhalle zusätzliche konstruktive Maßnahmen erforderlich, die zu einer Verteuerung der Rohbauarbeiten führten.

Ausfall der TGA-Fachplanung

Anfang Januar 2025 fiel der von der Verwaltung beauftragte und der SBGL übernommene Fachplaner für Technische Gebäudeausrüstung (TGA) krankheitsbedingt aus; das Büro wurde anschließend aufgelöst. Zum Zeitpunkt des Ausfalls lag zwar eine Planung bis Leistungsphase 5 vor, jedoch ohne die für die Ausführung erforderlichen vollständigen Massenermittlungen aus der nicht mehr erbrachten Leistungsphase 6. Um den Baufortschritt nicht zu gefährden, wurden die TGA-Gewerke (Elektro, Heizung/Sanitär, Lüftung) gemeinsam mit den ausführenden Handwerksbetrieben unter Koordination des Generalunternehmers weitergeführt.

Im Zuge der Prüfung wurden erhebliche Planungsmängel und -lücken des TGA-Planers festgestellt, insbesondere bei den Gewerken Elektro, Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, elektroakustischer Anlage, Heizung und Sanitär. Die daraufhin aktualisierten Angebote lagen infolgedessen deutlich über den ursprünglich kalkulierten Ansätzen.

Zur Qualitätssicherung wurde von der SBGL ergänzend ein externes TGA-Büro eingeschaltet.

Aktueller Kostenstand und Finanzbedarf

Aus der Gesamtheit der dargestellten Entwicklungen ergibt sich eine Unterdeckung des Projektes. Nach Abschluss der Schlussrechnungsprüfung — bei der die Forderungen des Auftragnehmers sachlich und rechnerisch überprüft und korrigiert wurden — beläuft sich der anerkannte Mehrbedarf für die Kostengruppen 200–700 auf 539.836 € (brutto). Dies entspricht einer Budgeterhöhung von rd. 11% gegenüber dem beschlossenen Ansatz von 4.653.133 € (brutto)

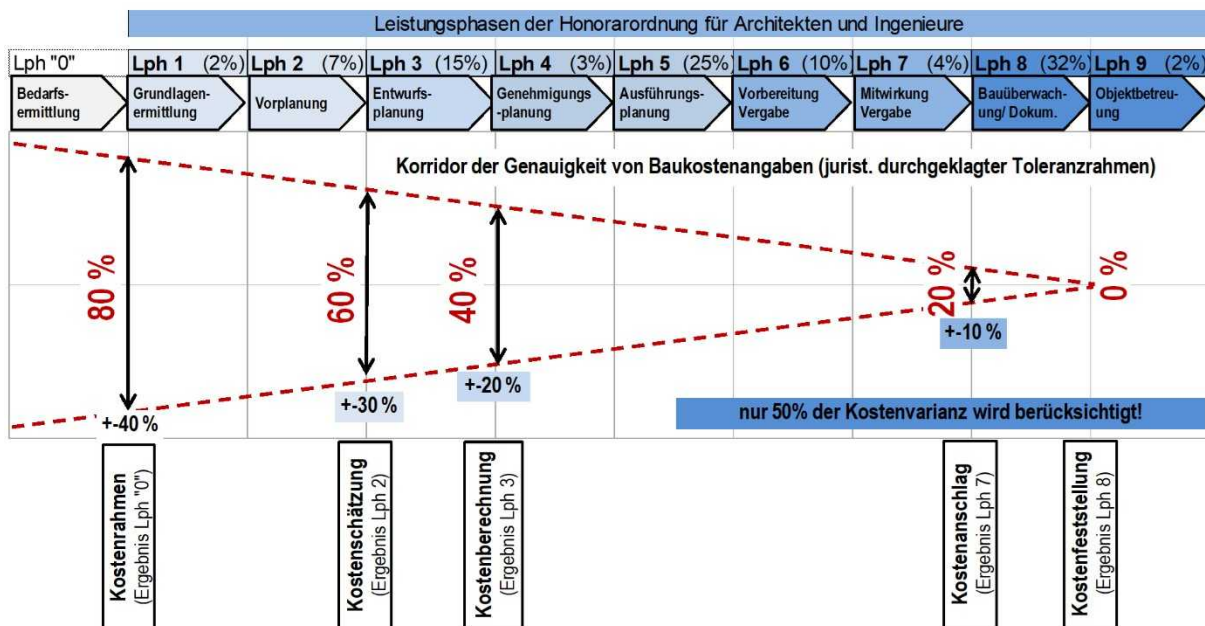


Abbildung 1 : Kosten- und Terminalsicherheit bei städtischen Hochbaumaßnahmen

Die im Projektverlauf aufgelaufenen Kosten wurden im Projektmanagement der SBGL koordiniert und konnten bislang im beschlossenen Budgetrahmen abgebildet werden; mit der Schlussrechnungslegung des Generalunternehmers liegt nun eine abschließende Forderung vor, die den verfügbaren Budgetrahmen übersteigt und einer gesonderten Beschlussfassung bedarf.

Kostenzusammenfassung Erweiterungsneubau SZ Kleefeld

Nach der anstehenden Kostenfeststellung für das Erweiterungsgebäude in 03/2026 nach LP8 entsteht folgender Budgetnachtrag:

539.836 € brutto

Kostengruppe	ASG MNB 29.04.2026 LP4-9
	Kostenanpassung zur Schlussrechnung in LP8
200 Erschließung	- 74.464 €
300 Bauwerk	12.986 €
400 Gebäudetechnik	104.435 €
500 Außenanlagen	23.704 €
600 Ausstattung	42.245 €
700 Baunebenkosten incl SBGL	344.738 €
Gesamtbaukosten netto	453.643 €
Gesamtbaukosten brutto	539.836 €
Risiko	- €
Gesamtkosten brutto inkl. Risiko	539.836 €
	netto
	brutto

Finanzierung zu 1.

Die notwendigen Mittel für „Kostenzusammenfassung Neu-/Erweiterungsbau SZ Kleefeld“ i.H.v. 539.836 € brutto werden im laufenden Haushalt über eine Mittelumschichtung der Maßnahme „Schulzentrum Kleefeld – Neubau/Generalsanierung“ mit der I-Nummer 86513066 bereitgestellt. Die Bereitstellung der 2026-Mittel steht insgesamt unter dem Genehmigungsvorbehalt des Haushaltes 2026 durch den Rheinisch-Bergischen Kreis.

Die Leistungsstufe der SBGL kann damit gegenüber intern und extern schlussgerechnet werden.

Projektgeschichte und Ausgangslage

Im Rahmen des Gesamtvorhabens „Erweiterungsneubau am Schulzentrum Kleefeld“ wurden in den Jahren 2019 und 2020 Beschlüsse im Ausschuss AUKIV gefasst. Diese sahen neben der Errichtung eines Neubaugebäudes (Gebäudekubatur) ausdrücklich auch die Anlage eines Bolzplatzes auf der verbleibenden Grünfläche vor.

Im Zeitraum 2020 bis 2023 ruhte das Projekt, nachdem die Baugenehmigung für das Gebäude erteilt worden war. Mit dem Einstieg der SBGL im Jahr 2023 wurde durch Beschluss im Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft (ASG) zunächst ausschließlich Budget für den Erweiterungsneubau beschlossen. Der Bolzplatz war in der Budgetplanung der städtischen Tochtergesellschaft nicht enthalten und wurde dort nicht zur Umsetzung mitbeauftragt.

Der Schulneubau ist zwischenzeitlich fertiggestellt und befindet sich in Nutzung. Die Grünfläche, auf der ursprünglich ein Bolzplatz lag, konnte über einen längeren Zeitraum ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht zugeführt werden.

Maßnahme und Planungsstand

Die SBGL hat in Abstimmung mit der Verwaltung eine Entwurfsplanung für den Bolzplatz erarbeitet. Der Entwurf wurde unter dendrologischen Gesichtspunkten entwickelt, sodass der Baumbestand optimal berücksichtigt und die Sportanlage günstig auf dem Grundstück verortet ist.

Die geplante Anlage orientiert sich an modernen Nutzungsmöglichkeiten und ist bewusst als Mehrsportanlage konzipiert, die neben dem klassischen Fußballspiel auch für weitere Ballsportarten wie Basketball geeignet ist. Folgende Bestandteile sind vorgesehen:

- Anprallärmreduzierende Einhausung der Ballsportanlage
- Kautschuk-Belag (EPDM) für einen modernen, pflegearmen Betrieb
- Slackline als zusätzliches Freizeitangebot
- Bepflanzte Grünflächen als Einrahmung der Gesamtanlage
- Befestigter Erschließungsweg zur Anlage
- Fahrradabstellplätze neben der Ballsportanlage

Die lärmreduzierende Stabmatten in der vollständigen Einhausung, der Kunstbelag und die umgebenden Grünflächen bilden eine gestalterische Einheit und fügen sich in das Schulumfeld ein. Die Anlage wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und schließt das Gesamtprojekt am Schulstandort Kleefeld städtebaulich ab.

Die Realisierung des Bolzplatzes vervollständigt das Gesamtkonzept für den Schulstandort Kleefeld und schafft einen hochwertigen, öffentlich nutzbaren Freizeitraum.

Bezug zu früheren Beschlüssen

Mit der vorliegenden Maßnahme wird der ursprüngliche politische Wille aus dem Beschluss 09.06.2020 (AUKIV) 0243/2020 umgesetzt.

Auszug der Niederschrift:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschließt die in der Beschlussvorlage vorgestellten Variante A und die weiteren Planungsleistungen bis zur Leitungsphase 3 der HOAI (Entwurf).

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschließt weiterhin, die dann nicht genutzte Grünfläche im Rahmen der Bauarbeiten als Bolzplatz herzurichten.

Kostenzusammenfassung Bolzplatz

Durch die bauliche Umsetzung des Bolzplatzes entsteht folgender Budgetnachtrag:
485.639 € brutto

Kostengruppe	ASG MNB 29.04.2026 LP4-9
	Bolzplatz als Budgetnachtrag
200 Erschließung	
300 Bauwerk	
400 Gebäudetechnik	
500 Außenanlagen	300.000 €
600 Ausstattung	
700 Baunebenkosten incl SBGL	71.000 €
Gesamtbaukosten netto	371.000 €
Gesamtbaukosten brutto	441.490 €
Risiko	44.149 €
Gesamtkosten brutto inkl. Risiko	485.639 €
	netto
	brutto

Hinweis: Die Kostenberechnung beruht auf Erhebungen des Planungsbüros. Mit Abschluss der Leistungsphase 3 ist ein allg. üblicher Prognosekorridor von $\pm 20\%$ zu berücksichtigen. siehe Abbildung 1

Finanzierung zu 2.

Die notwendigen Mittel für „SZ Kleefeld – Bolzplatz“ i.H.v. 485.639 € brutto werden im laufenden Haushalt über den geplanten Ansatz bei der Maßnahme „I86513007 · SZ Kleefeld Bolzplatz“ finanziert. Die Bereitstellung der 2026-Mittel steht insgesamt unter dem Genehmigungsvorbehalt des Haushaltes 2026 durch den Rheinisch-Bergischen Kreis.

Zeitlicher Rahmen:

Bauantragsstellung	Q II / 2026
Baubeginn	Q III / 2026
Fertigstellung	Q IV / 2026

Anlagen

Anlage 1 - Schnitt
Anlage 2 - Grundriss