

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0268/2026
öffentlich

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

Tagesordnungspunkt

Nelson-Mandela-Gesamtschule – Wiederherstellung der Räume nach Probesanierung, Grund- und Maßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt - im Rahmen der laufenden Probesanierung an der Nelson-Mandela-Gesamtschule (NMG) - die Wiederherstellung des Innenausbaus der drei entkernten Klassenräume im Erdgeschoss. Die Verwaltung wird die Schulbau GmbH mit den erforderlichen Planungs- und Ausführungsleistungen beauftragen.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X -Baumaßnahme

Finanzielle Auswirkungen:

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

Sachdarstellung/Begründung:

Mit Maßnahmenbeschluss Nr. 0374/2025 vom 18.06.2025 wurde die Verwaltung beauftragt, die Leistungsphasen 5–9 der Probesanierung an der Nelson-Mandela-Gesamtschule (NMG) durchzuführen. Im Rahmen dieser laufenden Probesanierung wurden drei Klassenräume im Erdgeschoss bis auf den Rohbau vollständig entkernt. Abhangdecken wurden entfernt, Böden incl. Estrich ausgebaut, Wandbeläge entfernt, Putze an Betonflächen ausgebaut, Beton abgetragen.

Die bisherige Beschlussfassung sah lediglich das provisorische Schließen der im Zuge der Entkernung geöffneten Fassadenabschnitte vor, da der Innenausbau zu diesem Zeitpunkt noch nicht geklärt werden konnte und zunächst die Schadstoffuntersuchungsergebnisse für diesen Schritt vorliegen müssen.

Zwischenergebnisse der Probesanierung

Die Probesanierung hatte das Ziel, zuvor durch Analyse diagnostizierte eingebaute Schadstoffe zu entfernen. PCB kann grundsätzlich auch nach einem Ausbau noch in Bauteilen oder angrenzenden Materialien verbleiben und weiterhin Schadstoffe freisetzen. Der Rückbau und die anschließende erneute Beprobung hat der Probesanierung mittels Zwischenbericht bestätigt, dass eine Innutzugnahme der drei entkernten Räume nach Wiederherstellung möglich ist. Die Untersuchungsergebnisse zeigen keine Befunde, die einer Innutzugnahme entgegenstehen.

Eine statische Bewertung der tragenden Stahlbetonkonstruktion liegt vor; nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen an der Tragkonstruktion erforderlich.

Begründung der Maßnahme

Die Schule ist auf die Nutzung der drei betroffenen Klassenräume (insgesamt ca. 200 m² Nutzfläche) angewiesen und kann nach Abschluss der Probesanierung auf deren Verfügbarkeit nicht weiter verzichten. Die vollständige Wiederherstellung der Räume zu nutzbaren Klassenräumen ist aus betrieblichen Gründen geboten.

Der weitere Umgang mit dem Gesamtkomplex NMG kann erst Ende 2026 bewertet werden. Bis dahin stellt der Wiederausbau die funktional und wirtschaftlich sinnvollste Lösung dar, um die Unterrichtsversorgung sicherzustellen.

Nach erfolgtem Rückbau und durchgeführter Probesanierung eröffnet sich nun die Möglichkeit, unterschiedliche Varianten für den späteren Ausbau neu zu denken und daraus einen zukunftsfähigen Ausbaustandard für das Sanierungsprojekt am NMG zu empfehlen.

Kostenschätzung

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten (brutto)
KG 300	Ausbau rd. 750 € / m ²	150.000,00 €
KG 400	Technische Gebäudeausstattung (TGA) rd. 250 € / m ²	50.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	5.000,00 €
KG 700	Planungsleistungen, Abnahmen etc.	45.000,00 €
KG 700	SBGL Projektmanagement	23.800,00 €
	Zwischensumme	273.800,00 €
	Risikozuschlag ca. 20 %	55.000,00 €
	Gesamt brutto (Prognose)	328.800,00 €

Hinweis:

Die Kostenschätzung basiert auf der derzeitigen Annahme, dass für den Ausbau keine umfangreichen Maßnahmen an der tragenden Stahlbetonkonstruktion erforderlich werden. Die Kostenschätzung beruht auf der Angabe des Planungsbüros.

Gesamtkostenblick

Kostengruppe	ASG	GSB	ASG	MNB	ASG	Kosten Gesamt
	06.05.2025 LP 1-3		18.06.2025 LP5-8		MNB#2 29.04.2026 LP5-8	
	Planung		Rückbau		Ausbau	
200 Erschließung	-		-		0,00 €	0,00 €
300-400 Bauwerk	-		200.082,50 €		168.067,23 €	368.149,73 €
300 Reserve						0,00 €
						0,00 €
500 Außenanlagen	-		-		4.201,68 €	4.201,68 €
600 Ausstattung (ohne lose Möblierung)	-		5.000,00 €			5.000,00 €
700 Baunebenkosten	20.553,53 €		53.602,80 €		37.815,13 €	111.971,45 €
Gesamtbaukosten netto	20.553,53 €		258.685,30 €		210.084,03 €	489.322,87 €
Gesamtbaukosten brutto	24.458,70 €		307.835,51 €		250.000,00 €	582.294,21 €
Kosten Schulbau GmbH brutto	12.495,00 €		23.800,00 €		23.800,00 €	60.095,00 €
Gesamtkosten brutto	36.953,70 €		331.635,51 €		273.800,00 €	642.389,21 €
Risiko	15.837,30 €		66.327,10 €		55.000,00 €	137.164,40 €
Gesamtkosten inkl. Risiko	52.791,00 €		397.962,61 €		328.800,00 €	779.553,61 €

Zeitplan

Planung und Ausführung	Vrs. Q2 / Q3 2026
Innuzugnahme	nach den Sommerferien 2026

Qualität / Ausführungsumfang

Die Wiederherstellung erfolgt als vollständiger Ausbau zur Nutzung als Klassenräume entsprechend der Nutzung vor der Entkernung. Die Gesamtnutzfläche der drei Räume beträgt ca. 200 m². Umfasst sind Rohbau-Schließungsarbeiten, Trockenbau, Estricharbeiten, Bodenbeläge, Malerarbeiten sowie die Wiederherstellung der technischen Gebäudeausstattung (Elektro, Heizung, Lüftung). Die Planungsaufgabe wird aufgrund der drei nahezu identischen Räume einen überschaubaren Aufwand bedeuten. Es ist daher anzunehmen, dass die hier veranschlagten Kosten eher geringer ausfallen werden. Somit macht es für die Verwaltung Sinn, hier den Grundsatz- und Maßnahmenbeschluss kombiniert herbeizuführen.

Finanzierung

Die notwendigen Mittel für die Wiederherstellung der entkernten Klassenräume in Höhe von 353.800,00 € brutto werden im laufenden Haushalt auf dem Auftrag I86513425 · Teilsanierung NMG bereitgestellt. Die Bereitstellung der 2026-Mittel steht insgesamt unter dem Genehmigungsvorbehalt des Haushaltes 2026 durch den Rheinisch-Bergischen Kreis.

Anlagen

Anlage 1 – Grundriss-Ausschnitt

Anlage 2 – Fotos Bestand