

# Übersicht



Der Bürgermeister  
Hilden, den 29.10.2025  
AZ.: IV/26.2 Neubau  
Augustastr. 29

WP 20-25 SV 26/075

## Beschlussvorlage

### § 13 KomHVO-Unterlagen für den Erweiterungsbau Wilhelm-Hüls-Schule

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
AfD			
Grüne			
FDP			
Linke			
BA   Piraten			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja  
 ja

nein  
 nein

noch nicht zu übersehen  
 noch nicht zu übersehen

### Beratungsfolge:

Schul- und Sportausschuss	13.11.2025	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	10.12.2025	Entscheidung
Rat der Stadt Hilden	16.12.2025	Entscheidung

- Anlage 0 A-03-01\_VA - Lageplan
- Anlage 1 Kostenberechnung §13-Unterlagen
- Anlage 2 §13 Folgekostenberechnung Solitär WHS
- Anlage 3a A-03-10\_VA - Grundriss Untergeschoss - 20.10.2025
- Anlage 3b A-03-11\_VA - Grundriss Erdgeschoss - 20.10.2025
- Anlage 3c A-03-12\_VA - Grundriss Zwischengeschoss (EG-1.OG) - 20.10.2025
- Anlage 3d A-03-13\_VA - Grundriss 1.Obergeschoss - 20.10.2025
- Anlage 3e A-03-14\_VA - Grundriss 2.Obergeschoss - 20.10.2025
- Anlage 3f A-03-15\_VA - Grundriss Dachgeschoss - 20.10.2025
- Anlage 4a A-03-40\_VA - Schnitte quer - 20.10.2025
- Anlage 4b A-03-41\_VA - Schnitte längs - 20.10.2025
- Anlage 5a A-03-50\_VA - Ansichten Süd-Ost - 20.10.2025
- Anlage 5b A-03-51\_VA - Ansichten Nord-West - 20.10.2025
- Anlage 6 Terminplan Solitärgebäude GS Augustastr. 29
- Anlage 7 Stellungnahme BPA §13 Unterlagen WP 20-25 SV 26-075

**Beschlussvorschlag:****Schul- und Sportausschuss:**

Der Schul- und Sportausschuss beschließt die Baumaßnahmen zur Erweiterung der Grundschule Wilhelm-Hüls-Schule, Augustastraße 29 entsprechend der vorgelegten Entwurfsplanung auszuführen.

**Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen:**

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen beschließt nach Vorberatung im Schul- und Sportausschuss gemäß § 5a Abs. 7 der Zuständigkeitsordnung die nach § 13 KomHVO vorgelegten Unterlagen für die Baumaßnahmen zur Erweiterung der Grundschule Wilhelm-Hüls-Schule, Augustastraße 29 mit ermittelten Kosten für die Investitionsmaßnahme "Mensagebäude Augustastr." (IO26250047) in Höhe von 7.700.000 Euro und mit ermittelten Kosten für die Investitionsmaßnahme "Sanierung Aussenanlage Schule Augustastraße" (IO66260039) in Höhe von 1.600.000 Euro.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Haushaltsmittel in den Entwurf des Haushaltsplanes 2026ff aufzunehmen.

**Rat:**

Im Vorgriff auf den Haushalt 2026 und seiner mittelfristigen Finanzplanung werden die für die Baumaßnahme für das Haushaltsjahr 2026 vorgesehenen Finanzmittel hiermit freigegeben und die Verwaltung ermächtigt, sofort nach diesem Beschluss über die Mittel zu verfügen. Hierfür wird im Haushaltsplan eine Verpflichtungsermächtigung aufgenommen.

**Erläuterungen und Begründungen:****Planungsauftrag:**

Die Wilhelm-Hüls-Schule an der Augustastraße 29 ist mit ihrem Bestandsgebäude ein Schulgebäude aus den Anfängen des 19. Jahrhunderts. Aktuell wird in dem Gebäude ein Schulbetrieb in 3 Klassen pro Jahrgang durchgeführt. Im Bereich der OGS arbeitet die Schule mit rhythmisierten Ganztagsklassen. Kinder mit sonderpädagogischem Förderbedarf können an der Schule aktuell nicht beschult werden.

Neben dem Hauptgebäude besteht der Gebäudekomplex aus einem ehemaligen „Schuldiener“-Gebäude, ein WC-Gebäude und einem Lagergebäude. Neben dem städtebaulich attraktiven Altbestand der Gebäude zeichnet sich das Schulgelände durch einen hohen und alten Baumbestand aus.

Das WC-Gebäude ist ein freistehendes Solitärgebäude, so dass die Schüler\*innen sowohl während der Pausen als auch während der Unterrichts- und Betreuungszeiten den Weg aus dem Hauptgebäude über den Schulhof gehen müssen, um die dortigen Örtlichkeiten zu nutzen. Im Hauptgebäude sind keine Schüler\*innentoiletten vorhanden. Die Toiletten sind noch funktional, aber alt und modernisierungsbedürftig.

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wurde die Notwendigkeit einer Erweiterung festgestellt, da die Schulgebäude die Herausforderungen an einen heutigen Schulbau nicht mehr erfüllen können. Einerseits ist die Toilettensituation nicht mehr zeitgemäß. Andererseits ist die Verpflegungssituation der Schüler\*innen im Hauptgebäude schon seit mehreren Jahren nur durch provisorische Lösungen leistbar. Dies betrifft auch die Lage der Küche und Mensaräume im Keller / Untergeschoss. Die derzeitige räumlich beengte Situation hat zur Folge, dass die höheren Klassen zum Mittagessen in die Mensa der benachbarten, weiterführenden Schulen ausweichen müssen. Zudem ist das Schulgebäude nicht für mobilitätseingeschränkte Personen erreichbar, da

kein Aufzug im Gebäude vorhanden ist

Im Schul- und Sportausschuss am 20.11.2024, im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen am 04.12.2024 sowie abschließend im Rat am 17.12.2024 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/068 „Wilhelm-Hüls-Schule: Neubau Mensa und Toilettenanlage, etc. -Vorstellung einer Machbarkeitsstudie und Beschluss zur Weiterführung des Projekts“ ein Vorentwurf in Form einer Machbarkeitsstudie für einen Neubau im rückwärtigen Bereich des Schulgrundstücks zur Beratung gestellt.

In der Sitzung am 17.12.2024 wurde vom Rat der Stadt Hilden einstimmig folgender Beschluss gefasst:

„Der Rat nimmt die vorgelegten Erläuterungen zur Planung zur Kenntnis und beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen sowie im Schul- und Sportausschuss die Weiterführung des Projekts und die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 6.500.000 € brutto, Preisstand September 2024, in der mittelfristigen Finanzplanung zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2025ff für die Jahre 2026 und 2027 in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die für den Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss notwendigen § 13 KomHVO-Unterlagen für die Haushaltsplanberatung zum Haushalt 2026 zu erstellen.“

Hinsichtlich der Planungsgrundlagen sowie das zugrundeliegende Raumprogramm wird auf die Erläuterungen in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/068 verwiesen.

### **Planungsarbeiten:**

Auf Basis dieses Beschlusses wurde ein Vergabeverfahren nach VGV (europaweit) durchgeführt um Generalplanungsleistungen für das Projekt einzukaufen. Im März 2025 wurde das Verfahren abgeschlossen und der Bestbieter, das Büro Schmersahl, Biermann und Partner, beauftragt.

Grundlage der fortgeführten Planung waren die dem Vergabeverfahren beigelegten Ergebnisse und Planungsbedingungen der Machbarkeitsstudie, die dem Rat zur Sitzung am 17.12.2024 zur Kenntnis gegeben wurden. Im Planungsprozess wurden enge Abstimmungen zwischen dem Planer, dem Amt für Gebäudemanagement, dem Tiefbau- und Grünflächenamt, dem Amt für Schule, Kinderbetreuung und Jugendförderung sowie der Schul- und OGS-Leitung geführt. Diese Abstimmungen führten zu den nachfolgend dargestellten Ergebnissen. Die Grundlagenermittlung (u.a. Vermessung des Bestandes und Baugrunduntersuchung) wurde durchgeführt und in die Planungen als weitere Randbedingungen mit aufgenommen.

### **Planung:**

#### **Neubau:**

Der Neubau ist als zweigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 15,00m x 31m geplant. Hierbei „duckt“ sich das neue Gebäude hinter das Bestandsgebäude und überschreitet die Außenachsen des Hauptgebäudes nicht. Es wird einen Abstand von ca. 12m zum Hauptgebäude haben, der durch ein Foyergebäude / Forum witterungsgeschützt angebunden wird. Durch den Neubau ist der Entfall von Baumbestand in der Mittelachse des Pausenhofs unumgänglich. Dieses wird durch Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück ortsnahe kompensiert. Aus heutiger Sicht betrifft dies 3 Bäume. Der Neubau wird neue und eigenständige Technikanlagen erhalten. Der Abwasseranschluss erfolgt am ebenfalls städtischen Nachbargrundstück der Kita Rappelkiste, um den Eingriff der Tiefbauarbeiten für den Anschluss möglichst gering zu halten.

### *Erdgeschoss*

Im westlichen Gebäudeteil wird die Mensa mit flexiblen Schallschutzelementen angeordnet, die als Funktionsraum den größten Anteil des Geschosses mit ca. 240 m<sup>2</sup> einnimmt. Die Mensa wird neben der künstlichen Beleuchtung durch große Fensterelemente erhellt. Der Hauptzugang der Mensa ist durch das Forum und somit witterungsgeschützt innerhalb des Gesamtgebäudes geplant. Die Mensa erhält zudem eine „Bürgerküche“, die bei Feiern, Veranstaltungen etc. genutzt werden kann, ohne den hygienischen Bereich der Mensaküche zu betreten. An die Mensa schließt sich mit dem Ausgabe- und Rückgabebereich östlich die Mensaküche an, die in Spülküche, Zubzw. Vorbereitungsküche, Anlieferung und Sozialbereiche für die Küchenkräfte unterteilt ist. Im östlichen Teil des Gebäudes sind die neuen Toilettenanlagen für die Schülerschaft vorgesehen. Neben dem Treppenaufgang ins Obergeschoss ist zudem ein barrierefreies WC angeordnet. Die WC-Anlagen sind sowohl durch einen Flur direkt vom Forum und somit dem Hauptgebäude als auch durch einen direkten Außenzugang vom Schulhof erreichbar.

Im Süden des neuen Solitärgebäudes schließt sich ein ca. 10m breites Foyergebäude / Forum an, um die Verbindung zwischen Solitär- und Hauptgebäude witterungsgeschützt herzustellen. Über dieses soll der neue Hauptzugang zum Schulgebäude erfolgen, so dass die Seitenzugänge im Bestandsgebäude hauptsächlich nur noch als Flucht- und Rettungswege dienen werden. Um den Höhenunterschied zwischen Neubau, welches auf Schulhofniveau liegen wird, und dem Hauptgebäude herzustellen, wird eine Zugangstreppe und ein Aufzug installiert. Um das Forum auch für kurze Aufenthalte nutzen zu können, wird neben dem Treppenzugang zum Hauptgebäude eine Sitztreppe vorgesehen.

### *Zwischengeschoss*

Das neue Gebäude erhält über den WC- und Küchenbereichen eine feste Zwischendecke um dort eine Technikenebene zu schaffen, die den Großteil der Technik für das Gebäude aufnehmen wird. Dadurch werden die technischen Aufbauten auf dem Dach oder eine teure Unterkellerung des Gebäudes vermieden.

### *Obergeschoss*

Im Obergeschoss wird der neue Verwaltungsbereich in gemischter Form sowohl für die Schul- als auch die Betreuungsverwaltung erstellt. Neben einem großen, offenen Teambereich sind Räume für Arbeitsplätze, Kopiergeräte, der Sanitätsraum, die Büros für den Sozialpädagogen, die OGS-Koordination, das Sekretariat, die Schul- und die stellvertretende Schulleitung vorgesehen. Zudem ist in diesem Geschoss der WC-Bereich für die Mitarbeitenden angeordnet. Neben dem Treppenhaus im östlichen Gebäudeteil wird es zudem im südlichen Bereich als Schnittstelle zwischen öffentlichen und Verwaltungsbereichen einen Warte- und Zugangsbereich geben. Dieser schließt sich direkt an den auf dem Forum aufgesattelten Brückenbereich an. Die Brücke schafft eine ebenerdige und wie auch das Forum witterungsunabhängige Zugangsmöglichkeit vom Hauptgebäude zum Neubau. Durch den neuen Aufzug im Bestandsgebäude ist das Obergeschoss des Neubaus und das 1. Obergeschoss des Hauptgebäudes barrierefrei angebunden.

## **Haupt- (Bestands-)gebäude:**

### *Kellergeschoss*

Die nördlichen Kellerräume werden als Funktionsbereiche für Technik und Gebäudeunterhaltung genutzt. Es wird zu den bestehenden technischen Anlagen die Aufzugstechnik im Untergeschoss platziert. Auf eine barrierefreie Erschließung des Kellergeschosses wurde verzichtet, da der bautechnische Aufwand hohe Eingriffe in den bestehenden Untergrund erforderlich machen würde, die wirtschaftlich nicht vertretbar wären.

### *Erdgeschoss*

Die Schulräume inklusive der Nebenräume werden wie im Bestand vorhanden belassen. Aufgrund des Anschlusses des Forums als Teil des Überführungsbauwerks zwischen Altbau und Neubau wird das bestehende Büro auf der Mitte der Nordseite durch einen ebenerdigen Anschlussflur zum Hauptflur ersetzt. Das Lehrer-WC und der 1. Hilferaum werden aufgrund der neuen Lage im

Neubau durch den Aufzug und einen Putzmittelraum ersetzt. Um den Höhenunterschied zwischen Forum und Erdgeschoss Hauptgebäude zu überbrücken wird der Aufzug beide Ebenen anfahren und zwei verschiedene Ein- bzw. Ausstiegsrichtungen (Nord für das Forum und West für das Hauptgebäude) erhalten.

#### *Erstes Obergeschoss*

Die Schulräume inklusive der Nebenräume werden wie im Bestand vorhanden belassen. Das bestehende Lehrer\*innenzimmer wird in einen Mehrzweckraum umgewandelt. Im Bereich des aktuell vorhandenen Sekretariats wird der Aufzug und ein Lehrmittelraum installiert. Aufgrund des Anschlusses der Brücke als Teil des Überführungsbauwerks zwischen Altbau und Neubau wird das bestehende Büro auf der Mitte der Nordseite durch einen ebenerdigen Anschlussflur zum Hauptflur im Obergeschoss ersetzt. Das Rektorenbüro wird in der Nutzung verändert, so dass dieses nach Erstellung des Neubaus als Büro des Hausmeisters dienen wird.

#### *Zweites Obergeschoss*

Die Schulräume inklusive der Nebenräume werden wie im Bestand vorhanden belassen. In den Zwischenräumen auf der Nordseite wird es dahingehend zu Veränderungen kommen, dass zwei sogenannte Stunden-WCs mit Zugang zum Hauptflur installiert werden und die Zugänge der angrenzenden Räume entsprechend verändert werden.

#### *Dachgeschoss*

Die bestehende Aula wird unverändert belassen, genauso wie die drei Schul- bzw. Betreuungsräume im Süden und Westen des Gebäudes. Der im Mittelteil nach Norden ausgerichtete Betreuungsraum wird neu aufgeteilt und ein zusätzlicher Putzmittelraum und ein weiteres Stunden-WC erstellt. Somit wird der Betreuungsraum verkleinert, der Zugang verändert und in der Nutzung zu einem Lehrmittel/Medienraum verändert.

#### *Fassade*

Insbesondere am Giebel im Dachgeschoss sind Schäden festzustellen. Diese werden im Zuge der Baumaßnahme saniert.

#### **Rückbau:**

Das zum jetzigen Zeitpunkt in Betrieb befindliche WC-Gebäude am westlichen Rand in Richtung Anwohnerbebauung wird nach Inbetriebnahme des neuen Gebäudes zurückgebaut und die Fläche dem Pausenhof zugeschlagen. Durch den Rückbau wird die Möglichkeit genutzt, die westliche Baumreihe zur Nachbarbebauung fortzuführen und somit das Erscheinungsbild zu vereinheitlichen.

#### **Außenanlagen/ Baustellenandienung:**

Aufgrund der sehr komplexen Andienungssituation der Baustelle und der während des fortlaufenden Schulbetriebs beengten Platzverhältnisse auf dem Schulgelände für benötigte Baustelleneinrichtungsf lächen wurde die Logistik der Baustelle (vorgezogen aus späteren Leistungsphasen) in der Entwurfsplanung mitbetrachtet und abgestimmt. Dadurch wurde festgestellt, dass neben den für den eigentlichen Gebäudeneubau benötigten Flächen, große Bereiche im östlichen Schulhofgelände, der Parkplatzf lächen und der Grünf lächen während der Baumaßnahme befristet in Anspruch genommen werden.

Zusätzlich zu der neu zu gestaltenden Freifläche nach Abriss des Toilettengebäudes ist geplant, den Schulhof sowie die vorgelagerten Parkplätze (in Summe ca. 5.700m<sup>2</sup>) neu zu gestalten. Aufgrund der vielfältigen Beschädigungen in der Außenanlage (Asphaltf lächen, Laufbahn, Entwässerungseinrichtungen) ist im Haushalt 2025 im Produkt 130101 „Grünf lächen, Spielplätze und Fließgewässer“ bereits die Investition IO66260039 „Sanierung Außenanlage Schule Augustastraße“ enthalten. Der Ansatz sah für 2024 eine Auszahlung in Höhe von 75.000 Euro und sieht für 2026 eine Auszahlung von 450.000 Euro, in der Summe 655.000 Euro vor. Mit

berücksichtigt sind bei der aktuellen Kostenschätzung auch Flächen auf dem benachbarten Spielplatz sowie auf dem angrenzenden Kita-Grundstück, die auf Grund der geplanten Baustellenzuwegung sowie Kanalbauarbeiten im Nachgang wiederhergestellt werden müssen.

### **Weiterentwicklung gegenüber der Machbarkeitsstudie:**

Im Planungsprozess wurden in den Abstimmungen mit allen Beteiligten die Nutzungsbereiche optimiert. Vor allem der Mensa-, Küchen- und WC-Bereich der Schülerschaft im Erdgeschoss des Neubaus wurde intensiv diskutiert und in verschiedenen Varianten betrachtet. Das abgestimmte Ergebnis ist in den Planunterlagen dargestellt. Ebenso sind kleine Veränderungen im Verwaltungsbereich erkennbar, in dem auf die Wünsche der Nutzer eingegangen und die täglichen Abläufe berücksichtigt wurden.

Für die Gebäudeunterhaltung von großem Nutzen ist das neu hinzugefügte Zwischengeschoss für die Technikbereiche. Das Zwischengeschoss vermeidet technische Aufbauten auf dem Dach und ermöglicht die Kombination von Gründach und Photovoltaik. Es ist optisch kaum wahrnehmbar und rückt die notwendige Technik in den Hintergrund, während diese durch das Amt für Gebäudewirtschaft sicher und wirtschaftlich betrieben und unterhalten werden kann.

Im Bestandsgebäude stellt die Neuordnung des Aufzuges im Gegensatz zur Machbarkeitsstudie die größte Veränderung dar. Hierbei wurden vor allem die Eingriffe in den laufenden Betrieb und in die Gebäudesubstanz sowie die tatsächlichen Notwendigkeiten intensiv betrachtet, was zu einer reduzierten aber vor allem nutzerfreundlichen und wirtschaftlichen Lösung geführt hat. Dadurch ergaben sich entsprechende Umplanungen in den Geschossen des Hauptgebäudes.

Im weiteren Verlauf der Planung des Neubaus und dessen technischer Gebäudeausrüstung wurde eine flächendeckende Fußbodenheizung, betrieben mit regenerativen Energien durch eine Wärmepumpe, zu Grunde gelegt. Dies war ein Erfordernis aus den neuen Standards der GEG 2024 und dessen Auflage, mindestens 65% der Energie aus regenerativen Mitteln zu erzielen. Mit der aktuellen Planung werden im Neubau nun 100% erzielt. Auch wurden insgesamt 4 Lüftungsanlagen ins Gebäude integriert (Mensa, Mensaküche, WC-Anlagen EG + OG, Teamraum OG). Die Kombination aus Wärmepumpe, Photovoltaik und Lüftungsanlage ermöglicht im Sommer eine Grundkühlung von Mensa und Teamraum im Neubau. Es ergibt sich ein hoher Ausbaustandard, der hier aus Sicht der Nachhaltigkeit und Nutzerfreundlichkeit sinnvoll eingesetzt wird.

Hinsichtlich der Fassade ist nunmehr eine nachhaltige Holzbrettfassade geplant, die sich bei höheren Investitionskosten in der Unterhaltung wesentlich günstiger als eine herkömmlich Wärmedämmverbundsystem-Fassade (WDVS) darstellt.

### **Gesamtprojektkosten:**

Die aktuellen Gesamtprojektkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf ca. 9,5 Mio € brutto inklusive Baunebenkosten. Die Gesamtprojektkosten werden in den drei Investitionsprojekten IO26250047 (Amt 26), IO66260039 (Amt 66) und IU51260004 (Amt 40) dargestellt. Neben den Gebäudekosten in Höhe von 7,7 Mio € (inkl. der zugehörigen Baunebenkosten wie u.a. die Honorare für Architekten und Ingenieurbüros) (Amt für Gebäudewirtschaft) sind darin die Herstellung der Außenanlagen mit 1,6 Mio € (inkl. der zugehörigen Baunebenkosten) (Tiefbau- und Grünflächenamt) und die Möblierung (Amt für Schule, Kinderbetreuung und Jugendförderung) mit 0,2 Mio € in diesen Kosten enthalten.

Gegenüber der Grobkostenschätzung in der Machbarkeitsstudie ergibt sich eine Kostensteigerung, die im Wesentlichen auf folgende Punkte zurückzuführen ist:

- a) Höhere Planungstiefe gegenüber der Machbarkeitsstudie

- b) Hoher Standard TGA (z.B. Flächendeckende Fußbodenheizung, Wärmepumpe...) im Neubau
- c) Berücksichtigung PV-Anlage
- d) Lüftungsanlagen mit Be- und Entlüftung sowie teilweiser Grundkühlung für Mensa, Mensaküche, WC-Anlagen EG + OG, Teamraum OG
- e) Höherer Bruttorauminhalt durch das Einfügen des Technik-Zwischengeschosses
- f) Kosten für bauliche Maßnahmen (auch TGA) im Bestandsgebäude
- g) Wahl des nachhaltigen und unterhaltungsgünstigen Fassadensystems
- h) Ausweitung der Neugestaltung der Außenanlagen
- i) Berücksichtigung aktueller Preisstand gegenüber Preisstand Machbarkeitsstudie

### **Förderung Baukosten Gebäude:**

Im Zuge der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (Förderrichtlinie Ganztagsausbau)“ wurde am 20.12.2024 ein Förderantrag gestellt.

-

Mit Schreiben vom 17.09.2025 wurden die beantragten Fördermittel i.H.v. 1.829.181,10€ bewilligt.

Gez.

Dr. Claus Pommer

Bürgermeister

### **Klimarelevanz:**

Gebäudeneubauten sind klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen haben. Die Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und die Inbetriebnahme verursachen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Stadt Hilden strebt bei Neu- und Erweiterungsbauten eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise an.

In diesem Bauprojekt wird dies beispielsweise durch die Berücksichtigung von einem Gründach mit PV-Anlage sowie die energieoptimierte Planung der technischen Gebäudeausrüstung erreicht.

Mit Erstellung dieses Neubaus besteht die Chance, die alte WC-Anlage und den weniger energieeffizienten alten Küchenbereich zurückzubauen und durch moderne Anlagen zu ersetzen. Dies senkt mittelfristig den CO<sub>2</sub>-Ausstoß sowie die Energiekosten und verringert den Aufwand in der Gebäudeunterhaltung.

### **Inklusionsrelevanz:**

Bei der Planung von Gebäudeneubauten sind die jeweils aktuellen Richtlinien zur Barrierefreiheit zu beachten. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird ein Barrierefreiheitskonzept vorgelegt.

In diesem Projekt ist konkret vorgesehen, den Neubau und die Etagen EG und 1.OG des bestehenden Hauptgebäudes durch einen Aufzug barrierefrei zu erschließen. Auf Anregung des Behindertenbeirats wird die Installation eines Treppenlifts zur barrierefreien Erschließung des aktuell im Untergeschoss befindlichen Werkraums geprüft. Die eventuellen Kosten sind in der Kostenberechnung bereits enthalten.

**Finanzielle Auswirkungen**

Produktnummer / -bezeichnung	011303 130101	Investitionen Grünflächen, Spielplätze und Fließgewässer
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	IO26250047 IO66260039	Mensengebäude Augustastr. Sanierung Aussenanlage Schule Augustastraße
<b>Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme</b>	Pflicht- aufgabe	freiwillige Leistung
	(hier ankreuzen)	(hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind bzw. waren im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:  
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Produkt/Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2024	011303/IO26250047	785100	Ausz. Baumaßnah.	300.000
2026	011303/IO26250047	785100	Ausz. Baumaßnah.	2.600.000
2027	011303/IO26250047	785100	Ausz. Baumaßnah.	3.500.000
2027	011303/IO26250047	681010	Zuweisungen Bund	-1.560.000
2024	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	75.000
2025	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	75.000
2026	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	450.000

**Aus der Sitzungsvorlage ergibt sich folgender Finanzbedarf:  
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Produkt/Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2024	011303/IO26250047	785100	Auszahlung Baumaß.	300.000
(Ermächtigungs-Übertragung nach 2026)				
2026	011303/IO26250047	785100	Auszahlung Baumaß.	2.600.000
2027	011303/IO26250047	785100	Auszahlung Baumaß.	3.500.000
2027	011303/IO26250047	681010	Zuwendung	-1.829.181
2028	011303/IO26250047	785100	Auszahlung Bau	1.300.000
2025	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	50.000
(Ermächtigungs-Übertragung nach 2026)				
2026	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	200.000
2027	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	800.000
2028	130101/IO66260039	783100	Ausz. Vermögens.	550.000

**Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung  
gewährleistet durch:**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)	ja x (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)		
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?	ja x (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung/Vermerk Kämmerer		



**Ermittlung der Gesamtprojektkosten nach DIN 276:2018-12**

10/2025

Erweiterung der Wilhelm-Hüls-Grundschule (AugustasträÙe)

<b>Zusammenstellung der Kosten</b>				
Kostengruppe	EURO netto	Anmerkungen	EURO brutto	Anmerkungen
<b>Summe 100 - Grundstück</b>	<b>0,00 €</b>	da städtisches Grundstück	<b>0,00 €</b>	
<b>Summe 200 - Herrichten und Erschließung</b>	<b>16.800,00 €</b>		<b>19.992,00 €</b>	
<b>Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>3.876.684,50 €</b>		<b>4.613.254,56 €</b>	
<b>Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>1.396.100,00 €</b>		<b>1.661.359,00 €</b>	
<b>Summe 500 - Außenanlagen</b>	<b>1.140.000,00 €</b>		<b>1.356.600,00 €</b>	
<b>Summe 600 - Ausstattung</b>	<b>193.614,29 €</b>		<b>230.401,00 €</b>	
	reine Baukosten	6.623.198,79 €		7.881.606,56 €
<b>Summe 700 - Baunebenkosten</b>	<b>1.371.000,00 €</b>		<b>1.631.490,00 €</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>Summe</b>	<b>7.994.198,79</b>	<b>Summe</b>	<b>9.513.096,56</b>

	brutto	netto
<b>KG 200 Vorbereitende Maßnahmen</b>	<b>19.992,00 €</b>	<b>16.800,00 €</b>
220 Öffentliche Erschließung	19.992,00 €	16.800,00 €
<b>KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>4.613.254,56 €</b>	<b>3.876.684,50 €</b>
310 Baugrube/Erdbau	111.907,60 €	94.040,00 €
320 Gründung, Unterbau	578.144,25 €	485.835,50 €
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	1.648.947,78 €	1.385.670,40 €
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	834.423,84 €	701.196,50 €
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	568.834,88 €	478.012,50 €
360 Dächer	385.435,05 €	323.895,00 €
380 Baukonstruktive Einbauten	48.076,00 €	40.400,00 €
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	437.485,17 €	367.634,60 €
<b>KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>1.661.359,00 €</b>	<b>1.396.100,00 €</b>
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	192.780,00 €	162.000,00 €
420 Wärmeversorgungsanlagen	242.760,00 €	204.000,00 €
430 Raumluftechnische Anlagen	511.700,00 €	430.000,00 €
440 Elektrische Anlagen	493.255,00 €	414.500,00 €
460 Förderanlagen	77.945,00 €	65.500,00 €
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anla...	142.919,00 €	120.100,00 €
<b>KG 500 Außenanlagen und Freiflächen</b>	<b>1.356.600,00 €</b>	<b>1.140.000,00 €</b>
Außenanlagen und Freiflächen	1.356.600,00 €	1.140.000,00 €
<i>Nachrichtlich: Anteil der Außenanlagen und Freiflächen direkt für das Gebäude</i>		<i>472.850,00 €</i>
<b>KG 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>230.401,00 €</b>	<b>193.614,29 €</b>
610 Allgemeine Ausstattung	221.000,00 €	185.714,29 €
620 Besondere Ausstattung	9.401,00 €	7.900,00 €
<b>KG 700 Baunebenkosten</b>	<b>1.631.490,00 €</b>	<b>1.371.000,00 €</b>
Baunebenkosten Gebäude	1.428.000,00 €	1.200.000,00 €
Baunebenkosten Freianlagen	203.490,00 €	171.000,00 €

Amt 66: Investition Nr. IO66260039 im Produkt 130101

Amt 66: Investition Nr. IO66260039 im Produkt 130101

nachrichtlich nach Angabe Amt 40 IU 5126004 im Produkt 030101

Amt 66: Investition Nr. IO66260039 im Produkt 130101

## Berechnung der Folgekosten für städtische Investitionen nach § 13 GemHVO

<b>Maßnahme:</b>	Neubau Mensa-/Toiletten/OGSRäume Augustastr. 29		
<b>Amt:</b>	IV/26		
		<b>Gesamtbetrag EURO</b>	<b>zuständiges bzw. anforderndes Amt</b>
<b>1 Personalaufwand</b>			
Berechnung:	durchschnittlich 5% der Gebäudeunterhaltungskosten	4.620,00	
	<b>Summe 1</b>	<b>4.620,00</b>	
<b>2 Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand</b>			
<b>a) Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen</b>			
<b>2.10 Gebäudeunterhaltung</b>			
Berechnung:	durchschnittlich 1,2% der Herstellungskosten/ 1,2 v. 7.700.000€	92.400,00	
<b>2.11 Unterhaltung der zu den Gebäuden gehörenden Außenanlagen</b>			
Berechnung:	Durchschnittswert 1,50 €/m <sup>2</sup> p.a. bei 5.700 m <sup>2</sup>	8.550,00	
	<b>Gesamt 2 a)</b>	<b>100.950,00</b>	
<b>b) Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens</b>			
<b>2.12 Unterhaltung der Grün- und Parkanlagen, Sport und Spielplätze</b>			
Berechnung:			
<b>2.13 Unterhaltung von Straßen, Wegen, Brücken, Parkplätzen etc. und Tiefbauten der Abwasserbeseitigung</b>			
Berechnung:			
	<b>Gesamt 2 b)</b>	<b>0,00</b>	
<b>c) Bewirtschaftungsaufwand für Grundstücke, bauliche Anlagen usw.</b>			
<b>2.14 Wasser-, Strom- und Gasverbrauch</b>			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	10.000,00	
<b>2.15 Öffentliche Abgaben</b>			
Berechnung:	entfällt weil Bestandsgrundstück	0,00	
<b>2.16 Gebäude-Versicherungen</b>			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	3.000,00	
<b>2.17 Heizung</b>			
Berechnung:	in 2.14 enthalten		
<b>2.18 Reinigung</b>			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	38.000,00	
	<b>Gesamt 2 c)</b>	<b>51.000,00</b>	
<b>d) Weitere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen</b>			
<b>2.19 Art:</b>			
Berechnung:			
	<b>Gesamt 2 d)</b>	<b>0,00</b>	
<b>e) Steuern, Versicherungen, Schadensfälle</b>			
<b>2.20 Versicherungen z.B. Haftpflicht</b>			
Berechnung:			
<b>2.21 Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer - Zahllast</b>			
Berechnung:			
	<b>Gesamt 2 e)</b>	<b>0,00</b>	
<b>f) Geschäftsaufwendungen</b>			
<b>2.22 Bürobedarf</b>			
Berechnung:			
<b>2.23 Post- und Fernmeldegebühren</b>			
Berechnung:			
	<b>Gesamt 2 f)</b>	<b>0,00</b>	
	<b>Summe 2 a- 2 f)</b>	<b>151.950,00</b>	

		Gesamtbetrag EURO	zuständiges bzw. anforderndes Amt
<b>3 Abschreibung/Verzinsung des Anlagevermögens</b>			
<b>3.10 Verzinsung je Jahr (2,76 %)</b>			
<b>Hinweise zur Verzinsung:</b> Der Eigenkapitalzinssatz beträgt aktuell 2,76 %. Da jeweils zum Restbuchwert eines jeden Jahres verzinst wird, also immer nach Abzug der jährl. Abschreibung, muss für die Berechnung der Folgekosten der durchschnittliche Restbuchwert (Invest/2) angesetzt werden werden			
Berechnung:*	2,76% des halben Anschaffungswerts (9.500.000 - 200.000 - 1.800.000) € * 0,5 inkl. Außenanlagen und Zuwendung exkl. Möblierung	103.500,00	
<b>3.11 Abschreibungen je Jahr</b>			
Berechnung:*	Anschaffungswert/Nutzungsdauer 80 Jahre inkl. Außenanlagen und Zuwendung exkl. Möblierung	93.750,00	
<b>Summe 3</b>		<b>197.250,00</b>	
* Basis für die Berechnung sind die Bruttoinvestitionen <b>abzüglich</b> in Sonderposten eingestellte Beträge (z.B. Erschließungsbeiträge, Zuschüsse, etc.)			
<b>4 Folgekosten</b>			
<b>Summe 4</b>		<b>353.820,00</b>	
<b>5 Erträge</b>			
<b>5.1 Gebühreneinnahmen (Benutzungsgebühren)</b>			
Berechnung:			
<b>5.2 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten</b>			
Berechnung:			
<b>5.3 Sonstige Erträge</b>			
Berechnung:			
<b>Summe 5</b>		<b>0,00</b>	
<b>6 Gegenüberstellung</b>			
1. Folgekosten (vergl. Gesamtsumme Ziffer 4)		<b>353.820,00</b>	
2. Erträge (vergl. Gesamtsumme Ziffer 5)		<b>0,00</b>	
<b>Belastung der Stadt jährlich</b>		<b>353.820,00</b>	
<b>Bemerkungen:</b>			
Datum:	14.10.2021		
Unterschrift:	IV/26.2		

































		Name	Start	Ende
1		<input type="checkbox"/> <b>Förderantrag (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Au...</b>	<b>02.09.24,07:00</b>	<b>31.03.28,08:00</b>
2		Erarbeiten der Antragsunterlagen	02.09.24, 07:00	29.11.24, 17:00
3		Einreichen Förderantrag	02.12.24, 08:00	31.12.24, 17:00
4		Genehmigung Förderantrag	01.01.25, 08:00	16.09.25, 17:00
5		Zuwendungsbescheid	17.09.25, 07:00	17.09.25, 17:00
6		Spätester Maßnahmenabschluss inkl. Abrechnung (für Förderung) - Bewilligungszei...	31.12.27, 08:00	31.12.27, 08:00
7		Spätester Termin für Einreichung des Verwendungsnachweises (für Förderung)	31.03.28, 07:00	31.03.28, 08:00
8		<input type="checkbox"/> <b>Ausschreibung der Planungsleistungen Generalplanung</b>	<b>02.12.24,08:00</b>	<b>07.03.25,17:00</b>
9		<input type="checkbox"/> <b>Eignungsprüfung (in öffentlicher Ausschreibung VGV enthalten)</b>	<b>06.01.25,08:00</b>	<b>06.01.25,08:00</b>
10		Vorbereiten	06.01.25, 08:00	06.01.25, 08:00
11		Versenden	06.01.25, 08:00	06.01.25, 08:00
12		Bearbeitung AN	06.01.25, 08:00	06.01.25, 08:00
13		Einreichung beim AG	06.01.25, 08:00	06.01.25, 08:00
14		Prüfen der Eignung	06.01.25, 08:00	06.01.25, 08:00
15		<input type="checkbox"/> <b>Vergabeverfahren Planungsleistungen Generalplanung (EU-weit)</b>	<b>02.12.24,08:00</b>	<b>07.03.25,17:00</b>
16		Ausarbeiten der fachlichen Angebotsunterlagen	02.12.24, 08:00	03.01.25, 17:00
17		Ausarbeiten der formellen Angebotsunterlagen	02.12.24, 08:00	03.01.25, 17:00
18		Einstellen im Vergabemarktplatz	06.01.25, 08:00	06.01.25, 08:00
19		Angebotsbearbeitung und -Einreichung	06.01.25, 08:00	10.02.25, 17:00
20		Submission	10.02.25, 17:00	10.02.25, 17:00
21		Angebotsprüfung	11.02.25, 08:00	24.02.25, 17:00
22		Wartefrist	25.02.25, 08:00	07.03.25, 17:00
23		Zuschlag / Auftrag	07.03.25, 17:00	07.03.25, 17:00
24		Altweiber 2025	27.02.25, 08:00	27.02.25, 08:00
25		Rosenmontag 2025	03.03.25, 08:00	03.03.25, 08:00
26		<input type="checkbox"/> <b>Stufe 1 Planungsleistungen Generalplanung</b>	<b>10.03.25,08:00</b>	<b>27.01.26,17:00</b>
27		<input type="checkbox"/> <b>Lph 1 - Grundlagenermittlung</b>	<b>10.03.25,08:00</b>	<b>14.03.25,17:00</b>
28		Ortsbesichtigung mit Dokumentation/Grundlagenermittlung	10.03.25, 08:00	14.03.25, 17:00
29		<input type="checkbox"/> <b>Lph 2 - Vorplanung</b>	<b>10.03.25,08:00</b>	<b>29.04.25,08:00</b>
30		Aufstellen Vorentwurfsplanung	10.03.25, 08:00	18.04.25, 17:00
31		Abgabe Vorabzug Vorentwurfsplanung inkl. Prüfung	21.04.25, 08:00	23.04.25, 17:00
32		Endbearbeitung der Vorentwurfsplanung	24.04.25, 08:00	28.04.25, 17:00
33		Abschluss / Abgabe Vorentwurfsplanung	29.04.25, 08:00	29.04.25, 08:00
34		<input type="checkbox"/> <b>Lph 3 - Entwurfsplanung Generalplanung</b>	<b>29.04.25,08:00</b>	<b>17.10.25,17:00</b>
35		Ausarbeiten der Entwurfsplanung	29.04.25, 08:00	21.07.25, 17:00
36		Abgabe Vorabzug Entwurfsplanung inkl. Prüfung	01.10.25, 08:00	07.10.25, 17:00
37		Endbearbeitung der Entwurfsplanung	08.10.25, 08:00	17.10.25, 17:00
38		Abschluss / Abgabe Entwurfsplanung	17.10.25, 17:00	17.10.25, 17:00
39		<input type="checkbox"/> <b>Lph 4 - Genehmigungsplanung</b>	<b>03.11.25,08:00</b>	<b>27.01.26,17:00</b>
40		Ausarbeiten der Genehmigungsplanung	03.11.25, 08:00	12.12.25, 17:00
41		Einreichender Genehmigungsplanung	15.12.25, 17:00	15.12.25, 17:00
42		Prüfung der Genehmigungsplanung durch die Bauaufsicht	16.12.25, 08:00	26.01.26, 17:00
43		bauaufsichtliche Genehmigung	27.01.26, 17:00	27.01.26, 17:00
44		<input type="checkbox"/> <b>Ausarbeitung §13 Unterlagen</b>	<b>20.10.25,08:00</b>	<b>31.10.25,17:00</b>
45		Beschlussvorlage	20.10.25, 08:00	31.10.25, 17:00
46		Planunterlagen	20.10.25, 08:00	31.10.25, 17:00
47		Kostenberechnung nach DIN 276	20.10.25, 08:00	31.10.25, 17:00
48		Folgekostenberechnung	20.10.25, 08:00	31.10.25, 17:00
49		ggf. Stellungnahme BPA vorab	20.10.25, 08:00	31.10.25, 17:00
50		Beteiligung des Behindertenbeirats	20.10.25, 08:00	31.10.25, 17:00
51		<input type="checkbox"/> <b>Beratung der §13 Unterlagen</b>	<b>04.11.25,17:00</b>	<b>22.12.25,17:00</b>
52		Zustellung Schul- und Sportausschuss	04.11.25, 17:00	12.11.25, 17:00
53		Schul- und Sportausschuss	13.11.25, 09:00	13.11.25, 17:00
54		Zustellung FUB	01.12.25, 08:00	09.12.25, 17:00
55		FUB	10.12.25, 09:00	10.12.25, 09:00
56		Zustellung RAT	05.12.25, 08:00	15.12.25, 17:00
57		Rat	16.12.25, 09:00	16.12.25, 17:00
58		Abruf Stufe 2	18.12.25, 08:00	22.12.25, 17:00
59		Baumfällungen/ Baufeldfreimachung Pflanzbereich	17.12.25, 08:00	27.02.26, 17:00
60		<input type="checkbox"/> <b>Stufe 2 Planungsleistungen Generalplanung</b>	<b>23.12.25,08:00</b>	<b>14.08.28,09:00</b>
61		<input type="checkbox"/> <b>Lph 5 - Ausführungsplanung</b>	<b>23.12.25,08:00</b>	<b>17.03.26,17:00</b>
62		Erarbeiten der Ausführungsplanung	23.12.25, 08:00	02.03.26, 17:00
63		Abgabe der Ausführungsplanung als Vorabzug inkl. Prüfung AG	03.03.26, 08:00	09.03.26, 17:00
64		Endbearbeitung der Ausführungsplanung	10.03.26, 08:00	16.03.26, 17:00
65		Abschluss / Abgabe Ausführungsplanung inkl. Freigabe AG	17.03.26, 17:00	17.03.26, 17:00
66		<input type="checkbox"/> <b>Lph 6 - Vorbereitung der Vergabe</b>	<b>23.12.25,08:00</b>	<b>11.02.26,17:00</b>
67		Aufstellen Leistungsbeschreibungen	23.12.25, 08:00	19.01.26, 17:00

		Name	Start	Ende
68		Prüfung der Leistungsbeschreibungen durch AG	20.01.26, 08:00	26.01.26, 17:00
69		ÜberarbeitungLeistungsbeschreibungen	27.01.26, 08:00	02.02.26, 17:00
70		Freigabe Leistungsbeschreibungen durch AG	03.02.26, 17:00	03.02.26, 17:00
71		Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche	04.02.26, 08:00	10.02.26, 17:00
72		Veröffentlichung Vergabeunterlagen	11.02.26, 17:00	11.02.26, 17:00
73		<b>☐Lph 7 - Mitwirkung der Vergabe</b>	<b>12.02.26,08:00</b>	<b>06.06.28,17:00</b>
74		Angebotsbearbeitung AN	12.02.26, 08:00	25.03.26, 17:00
75		Prüfen und Werten der Angebote (inkl. Angebotsphase)	26.03.26, 08:00	06.05.26, 17:00
76		Beauftragung der ausführenden Unternehmen (GU oder Einzelgewerke)	07.05.26, 08:00	13.05.26, 17:00
77		<b>☐Lph 8 - Bauausführung / Objektüberwachung / Bauüberwachung</b>	<b>14.05.26,08:00</b>	<b>06.06.28,17:00</b>
78		<b>☐Förderrelevante Maßnahmen</b>	<b>14.05.26,08:00</b>	<b>03.01.28,09:00</b>
79		Bauausführung	14.05.26, 08:00	22.11.27, 17:00
80		Mängelbeseitigung	23.11.27, 08:00	08.12.27, 17:00
81		End-Abnahme	08.12.27, 17:00	08.12.27, 17:00
82		Spätester Maßnahmenabschluss inkl. Abrechnung (für Förderung)	31.12.27, 08:00	31.12.27, 08:00
83		Inbetriebnahme Förderrelevante Bereiche (OGS, Mensa,..)	03.01.28, 09:00	03.01.28, 09:00
84		<b>☐Nicht-Förderrelevante Maßnahmen</b>	<b>06.08.26,08:00</b>	<b>06.06.28,17:00</b>
85		Bauausführung	06.08.26, 08:00	05.04.28, 17:00
86		Mängelbeseitigung	06.04.28, 08:00	21.04.28, 17:00
87		End-Abnahme	24.04.28, 17:00	24.04.28, 17:00
88		Inbetriebnahme"Restmaßnahme"	25.04.28, 17:00	25.04.28, 17:00
89		Maßnahmenabschluss	06.06.28, 17:00	06.06.28, 17:00
90		Lph 9 - Objektbetreuung	03.01.28, 09:00	14.08.28, 09:00
91		Herbstferien 2025	13.10.25, 08:00	24.10.25, 17:00
92		Weihnachtsferien 2025 / 2026	22.12.25, 09:00	06.01.26, 09:00
93		Osterferien 2026	30.03.26, 08:00	10.04.26, 17:00
94		Pfingstferien 2026	26.05.26, 08:00	26.05.26, 08:00
95		Sommerferien2026	20.07.26, 08:00	01.09.26, 17:00
96		Herbstferien 2026	17.10.26, 08:00	30.10.26, 17:00
97		Weihnachtsferien 2026 / 2027	23.12.26, 08:00	06.01.27, 17:00
98		Osterferien 2027	22.03.27, 08:00	02.04.27, 17:00
99		Pfingstferien 2027	18.05.27, 08:00	18.05.27, 08:00
100		Sommerferien2027	19.07.27, 08:00	31.08.27, 17:00
101		Herbstferien 2027	23.10.27, 08:00	05.11.27, 17:00

### **Erweiterungsbau Wilhelm-Hüls-Schule**

Hier: § 13 KomHVO-Unterlagen zur Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 20-25 SV 26/075

Zur vorliegenden Sitzungsvorlage wird Folgendes festgestellt:

Die Unterlagen zur Sitzungsvorlage sind am 20.10.2025 beim BPA eingegangen und wurden im weiteren Verlauf der Prüfung ergänzt und angepasst.

Die im Sitzungsprogramm Session eingestellten Unterlagen entsprechen den Anforderungen für Investitionsmaßnahmen nach § 13 KomHVO:

Baupläne, Kostenberechnungen, Erläuterungen zur Art der Ausführung, Gesamtkosten der Maßnahme einschließlich Einrichtungskosten und Folgekosten sowie ein Bauzeitenplan liegen vor. Die für die Dauer der Nutzung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen können der Folgekostenberechnung entnommen werden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde nach Vorberatung im Schul- und Sportausschuss sowie im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen mit abschließender Beschlussfassung des Rates in seiner Sitzung vom 17.12.2024 die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Haushaltsmittel in einer Höhe von insgesamt 6,5 Mio € Brutto in die mittelfristige Haushaltsplanung aufzunehmen und die Fortführung der Projektplanung mit der Erstellung der § 13 KomHVO-Unterlagen vorzunehmen.

Bereits in der Machbarkeitsstudie konnte das beauftragte Planungsbüro auf Grundlage eines durch das Schulamt und das Amt für Gebäudemanagement ausgearbeiteten Raumprogramms eine dezidierte Planung erstellen. Diese sieht ein neues, zusätzliches Gebäude vor, welches unter anderem eine Mensa mit Küche, eine neue Toilettenanlage sowie im Obergeschoss zusätzliche Räumlichkeiten für Besprechungen, Teambereich und Nebenräume berücksichtigt. Die Fortführung der Planung setzt auf die Ergebnisse der Vorplanung auf und weist nur geringfügige Änderungen, hauptsächlich den Gebäudebestand betreffend auf.

Sowohl die Erläuterungen aus der Machbarkeitsstudie als auch die vorliegende Sitzungsvorlage begründen die Notwendigkeit der Maßnahme und legen den Sachverhalt der Planung mit Umsetzung des Raumprogramms ausführlich und schlüssig dar.

Die vorliegende Kostenberechnung berücksichtigt - aufgeteilt in Kostengruppen (KG) - die Gesamtkosten des Projektes. Neben den reinen Bauwerkskosten sind zum Beispiel auch das Mobiliar, die Küchentechnik und die Honorar- und Nebenkosten enthalten.

Die Baukonstruktionskosten (KG 300) und die Kosten der technischen Anlagen (KG 400) wurden nach DIN 276 über bauteilorientierte Feielemente mengenmäßig erfasst und über geschätzte Einheitspreise der Einzelelemente ermittelt. Die Ergebnisse hierzu sind in der Anlage der Gesamtprojektkosten in Kostengruppen zusammengefasst.

Die Gesamtkosten haben sich gegenüber den geschätzten Kosten aus der Machbarkeitsstudie von 6,5 Mio € Brutto auf 9,6 Mio € Brutto erhöht. Größter Posten für die Kostenerhöhung ist die Entscheidung der Verwaltung den kompletten Schulhof mit Nebenanlagen neu zu gestalten. Begründet wird dies unter anderem mit einer aufwendigen Baustelleneinrichtungslösung.

gistik infolge beengter Platzverhältnisse bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Schulbetriebs. Allein diese Mehrkosten belaufen sich auf ca. 1,3 Mio € Brutto. Die Kosten der Außenanlagengestaltung konnten bislang allerdings noch nicht hinreichend genau ermittelt werden, da eine detaillierte Planung hierfür noch nicht vorliegt und noch beauftragt werden muss. Die in der Sitzungsvorlage angegebenen Kosten der Außenanlagen basieren daher auf einer vom zuständigen Tiefbau- und Grünflächenamt erfolgten Schätzung aus Erfahrungswerten vergangener Freianlagenprojekte.

Weitere Ursachen der vorliegenden Kostensteigerung sind im Sachvortrag unter den Punkten a) - i) dem Grunde nach nachvollziehbar begründet.

Für das Projekt wurden Fördermittel beim Land NRW beantragt, die Genehmigung liegt laut Sachvortrag bereits vor. Das BPA geht davon aus, dass die Auflagen aus dem Bescheid des Fördermittelgebers beachtet wurden und im weiteren Verlauf der Planung und Umsetzung des Projektes auch hinsichtlich einer Fertigstellungsfrist berücksichtigt werden.

### **Ergebnis:**

Nach technischer Prüfung bestehen aus Sicht des BPA gegen die geplante Durchführung der Maßnahme keine Bedenken.

Form und Inhalt der beigefügten Unterlagen entsprechen den Anforderungen nach § 13 KomHVO

gez. Hundshammer  
Technischer Prüfer