Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az:

Bad Münstereifel, den 10.09.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **315-XII**

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Feuerwehrausschuss	22.09.2026
Rat	06.10.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
St. Michael-Gymnasium
hier: G9 Erweiterung, Anmeldung von Mehrkosten

Berichterstatter/in: Frau Weinert / Herr Mauel / Herr Schulz

Kosten Gesamt €: 3.134.252,29

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle I2171003 Konto 7851000
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:
	GBA		**20.1**	
	PR		**SGL**	
			AL	
			Dez	

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

BauA	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
Rat	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:

Im Rahmen des Schulentwicklungsplan (SEP) wurde beschlossen zu prüfen, ob der fehlende Raumbedarf im St. Michael-Gymnasium mit Umbaumaßnahmen geschaffen werden kann oder ob ein Anbau erforderlich ist.

Mit RD 973-XI (Bildungs- und Sozialausschuss vom 07.03.2023) wurde die Verwaltung beauftragt, ein externes Büro mit der Planung eines An- bzw. Erweiterungsbaus zu beauftragen und in die Planungen einzusteigen. Dabei sollen die Raumplanungen der Schulleitung des St. Michael-Gymnasiums mitberücksichtigt werden.

Mit RD 973-XI/Z-3 (Bildungs- und Sozialausschuss vom 27.11.2024) wurde die Verwaltung beauftragt, die weiteren notwendigen Architekten- und Ingenieurleistungen, wie vorgestellt, öffentlich auszuschreiben.

In einem nächsten Schritt wurden die Leistungsphasen 1 bis 4 – von der Grundlagenermittlung bis zur Genehmigungsplanung – ausgeschrieben. Im Rahmen der Genehmigungsplanung haben sich verschiedene Änderungen und Anpassungen ergeben, die zu zusätzlichen Kosten führen.

Darüber hinaus ist aufgrund der seit 2024 gestiegenen Preise für Baumaterialien und Bauleistungen auch beim Bau des Erweiterungsbaus von einer Kostensteigerung gegenüber der letzten Kostenschätzung aus dem Jahr 2024 auszugehen. Nach der aktuellen Kostenschätzung des beauftragten Ingenieurbüros werden daher Mehrkosten in Höhe von rund 800.000 Euro erwartet.

Im Haushalt wurden bislang **2.343.902,00 €** für das Vorhaben eingeplant Unter Berücksichtigung der aktuellen Bau- und Planungskosten ergibt sich insgesamt ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von rund 800.000,00- Euro. In diesem Betrag sind die erforderlichen weiteren Planungsleistungen bereits enthalten.

Kostenschätzung

Kostengruppe	Kostenschätzung 2026		Kostenrahmen aus RD 2024	
	netto	brutto	netto	brutto
Baukosten				
200 Vorbereitende Maßnahmen	37.250,00 €	44.327,50 €	29.800,00 €	35.462,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.897.113,13 €	2.257.564,62 €	1.519.082,50 €	1.807.708,18 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	98.687,50 €	117.438,13 €	78.950,00 €	93.950,50 €
500 Außenanlagen	47.500,00 €	56.525,00 €	38.000,00 €	45.220,00 €
Summe	2.080.550,63 €	2.475.855,25 €	1.665.832,50 €	1.982.340,68 €
Inflation 3%		2.550.130,91 €		2.041.810,90 €
Preisanpassung 2,5%		2.612.027,29 €		2.143.901,44 €
				(5% Preisan-passung)
Planung				
Objektplanung		240.000,00 €		
Tragwerksplanung		75.000,00 €		
Projektsteuerung		125.000,00 €		
Bauphysik		10.000,00 €		
Brandschutzkonzept		13.500,00 €		
Bestandsaufnahme, Aufmaß		12.500,00 €		230.000,00 €
Koordination		8.000,00 €		
SiGeKo		6.000,00 €		
Schadstofferkundung		5.000,00 €		
Summe		495.000,00 €		230.000,00 €
Inflation 3%		509.850,00 €		236.900,00 €
Preisanpassung 2,5%		522.225,00 €		242.650,00 €
Neubau (Brückenbau) 60%		1.880.551,37 €		1.431.930,86 €
Altbau (Umbau im Bestand) 40%		1.253.700,92 €		954.620,58 €
Gesamt		3.134.252,29 €		2.386.551,44 €

Neubau	Altbau	Gesamt
HH Anmeldungen 2024 - 2026		
1.286.341,00 €	857.561,00 €	2.343.902,00 €
200.000,00 € (Für Planung)		
HH Anmeldung 2027 (Differenz zwischen Kostenschätzung 2026 und HH Anmeldung bisher)		
394.211,00 €	396.140,00 €	790.351,00 €

- **Ausschreibung weiterer Gewerke, Maßnahmenbeschreibung:**

Bisher wurden die Leistungsphasen 1 bis 4 der Objektplanung beauftragt und die Planungsunterlagen bis einschließlich der Genehmigungsplanung erstellt. Auf Grundlage dieser Unterlagen wurde das Bauvorhaben nach 10-monatiger Prüfung genehmigt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden seitens des Kreises Euskirchen mehrfach Nachforderungen und ergänzende Unterlagen insbesondere zu den Themen Brandschutz, Löschwasserversorgung, Stellplatznachweis und Abstandsflächen angefordert und im weiteren Planungsverlauf entsprechend bearbeitet.

Der im Rahmen der Bedarfsplanung im Jahr 2024 ermittelte Kostenrahmen in Höhe von 2.373.901,44 € wurde zwischenzeitlich auf Grundlage des weiterentwickelten Entwurfs sowie der Genehmigungsplanung konkretisiert. Auf Basis der detaillierten Planung und der inzwischen vorliegenden Erkenntnisse wurde eine aktuelle Kostenberechnung in Höhe von 3.134.252,29 € erstellt. Diese bildet den derzeitigen Planungs- und Kostenstand ab und dient als Grundlage für die weitere finanzielle Entscheidungsfindung.

Die Abweichung zwischen dem ursprünglichen Kostenrahmen aus der frühen Planungsphase und der nun vorliegenden Kostenberechnung ist im Wesentlichen auf die zunehmende Konkretisierung des Vorhabens und die damit verbundene größere Planungstiefe zurückzuführen. Im Zuge der weiteren Planung wurden unter anderem zusätzliche Anforderungen aus dem Bereich des Brandschutzes sowie der Löschwasserversorgung und der Alarmierungsanlagen berücksichtigt. Darüber hinaus haben sich seit der ursprünglichen Kostenermittlung die Preise für Bauleistungen und Materialien ebenfalls erhöht.

Da sich die Umsetzung der Baumaßnahme voraussichtlich über mehrere Jahre erstrecken wird, ist zudem davon auszugehen, dass sich bis zur Ausschreibung und Vergabe der einzelnen Bauleistungen weitere Kostenanpassungen ergeben können. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktentwicklung ist zwischen der aktuellen Kostenberechnung und dem späteren Kostenanschlag mit weiteren Preissteigerungen in einer Größenordnung von etwa 10 bis 15 % zu rechnen.

Nichtsdestotrotz ergeben sich durch diese zusätzlichen Anforderungen Mehrkosten, die in der ursprünglichen Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt wurden.

Für die weitere Vorbereitung und Umsetzung des Bauvorhabens sowie für die Erstellung der erforderlichen Ausführungsunterlagen sind nun weitere Planungsleistungen erforderlich. Diese umfassen insbesondere die noch ausstehenden Leistungen der Objektplanung sowie ergänzende Leistungen der Tragwerksplanung.

Objektplanung

Die weitere Beauftragung der Objektplanung / Tragwerksplanung umfasst die Leistungsphasen 5 bis 9. Ziel ist es, die bisherige Genehmigungsplanung zu konkretisieren und die planerischen, technischen und organisatorischen Grundlagen für die Ausschreibung, Vergabe und Umsetzung des Bauvorhabens zu schaffen.

Hierzu gehören insbesondere:

die **Ausführungsplanung**, einschließlich der detaillierten planerischen Durcharbeitung des Bauvorhabens und der Erstellung der für die Bauausführung erforderlichen Pläne und Unterlagen,

die **Vorbereitung der Vergabe**, insbesondere die Erstellung und Zusammenstellung der Leistungsverzeichnisse sowie weiterer Ausschreibungsunterlagen,

die **Mitwirkung bei der Vergabe**, einschließlich der fachlichen Prüfung und Bewertung der eingehenden Angebote,

die **Objektüberwachung während der Bauausführung**, insbesondere die Kontrolle der ordnungsgemäßen Umsetzung der Planung, der Qualität und der vereinbarten Leistungen sowie die Koordination der am Bau Beteiligten,

sowie die **Objektbetreuung nach Abschluss der Baumaßnahme**, einschließlich der Begleitung der Abnahme- und Gewährleistungsphase.

Bauablauf

Die Beauftragung der weiteren Planungsleistungen ist somit erforderlich, um die bereits genehmigte Planung in eine ausführungsreife Planung zu überführen und die anschließende Ausschreibung, Vergabe und fachgerechte Umsetzung des Bauvorhabens sicherzustellen.

2. Rechtliche Würdigung

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

8. Beschlussvorschlag: Empfehlungsbeschluss

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat,

- den aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen entstandenen Mehrkosten für die Errichtung des G9-Erweiterungsbaus am St. Michael-Gymnasium zuzustimmen und diese im Rahmen der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen sowie
- die Planung und Umsetzung des G9-Erweiterungsbaus auf Grundlage der aktuellen Kostenschätzung und unter den geänderten Rahmenbedingungen fortzuführen.