

Vorlagennummer: FB 45 n/0035/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 05.08.2025

Erweiterungsbaumaßnahme der KGS Auf der Hörn - Baubeschluss

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Jugend und Schule
Beteiligte Dienststellen: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung
E 26 - Gebäudemanagement
Verfasst von: FB 45/520

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
09.09.2025	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Anhörung/Empfehlung
11.09.2025	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Entwurfsplanung und Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, den Baubeschluss für den Erweiterungsbau der KGS Auf der Hörn, Ahornstraße 60, 52074 Aachen, entsprechend der Vorlage zu fassen.
2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Entwurfsplanung und Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, den Baubeschluss für den Erweiterungsbau der KGS Auf der Hörn, Ahornstraße 60, 52074 Aachen, entsprechend der Vorlage zu fassen.
3. Der Planungsausschuss nimmt die Entwurfsplanung und Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss für den Erweiterungsbau der KGS Auf der Hörn, Ahornstraße 60, 52074 Aachen entsprechend der Vorlage.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
	x		

5-030101-900-00100-990-7, 78650000

5-030101-800-00600-810-4, 78350000 (neu iRd HH-Meldung 2026 ff. angemeldet)

Investive Auswirkungen	Teilansatz 2025	Fortg. Teilansatz 2025	Teilansatz 2026 ff.	Fortg. Teilansatz 2026 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	5.316.510,82 0	5.316.510,82 0	0 0	2.707.900 386.100	0	8.522.000
Ergebnis	- 5.316.510,82	-5.316.510,82	0	-3.094.000	0	-8.522.000
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		- 3.094.000			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung erfolgt aus 5-030104- 900-00100-991-3, SK 78650000 iHv 2.707.900 €			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2025	Fortgeschrieben er Ansatz 2025	Ansatz 2026 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2026 ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	553.370*
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	-553.370
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Um den Baubeschluss in 2025 fassen zu können, wurden die überplanmäßig benötigten finanziellen Mittel in 2025 in Höhe von 4.902.000 € - gedeckt aus dem PSP-Element PSP 5-030104-900-00100-991-3 „Baul. Maßn. für G9“, SK 78650000 – im PSP-Element 5-30101-900-00100-990-7 „Bau OGS Maßnahmen“ SK 78650000 durch den Beschluss des Rates am 09.07.2025 bereitgestellt (s. Vorlage FB 45 n/0031/WP18)

Zzgl. der Ermächtigungsübertragung in Höhe von 414.510,82 € ergibt sich ein fortgeschriebener Teilansatz 2025 von 5.316.510,82 €. Unter Berücksichtigung der bereits in Vorjahren verausgabten Planungsmitteln von 111.489,18 € beträgt der Teilansatz 2025 insgesamt 5.428.000 €.

Die restlichen erforderlichen Mittel von 2.707.900 € wurden im Rahmen der Haushaltsmeldung 2026 ff. in 2026 haushaltsneutral von 5-030104-900-00100-991-3, SK 78650000 „Baul. Maßn. für G9“ verlagert. Mittel für die Betriebsausstattung von 386.100 € wurden für 2027 im Rahmen der Haushaltsmeldung 2026 ff. angemeldet.

*Die Folgekosten in Höhe von 415.715 € aus Zinsen (rd. 110.100 € = Durchschnitt über gesamte Laufzeit von 35 Jahren bei Annahme von 3,5%), Abschreibungen (rd. 203.397 € über Nutzungsdauer von 35 Jahren), Instandhaltungsaufwand (97.618 €) sowie Verwaltungskosten (4.600 €) werden nach Fertigstellung der Maßnahme jährlich anfallen. Zusätzlich fallen Betriebskosten i.H.v. jährlich 137.655 € an. Es wurden keine Preissteigerungen in den Folgejahren unterstellt.

Klimarelevanz:**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
x			

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	☒	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen** erfolgt:

☐	vollständig
☐	überwiegend (50% - 99%)
☐	teilweise (1% - 49 %)
☐	nicht
☐	nicht bekannt

Erläuterungen:

Ausgangslage

Die KGS Auf der Hörn ist eine 2-zügige Grundschule. Aufgrund des hohen Bedarfs an Räumlichkeiten von insgesamt neun Räumen (361,5 qm) beauftragte der ASW die Verwaltung am 11.03.2021 mit der Durchführung einer Konzeptstudie für einen möglichen Erweiterungsbau der Schule in der Leistungsphase 0. Das Ergebnis dieser Konzeptstudie wurde dem ASW am 28.10.2021 vorgestellt. Der ASW beauftragte daraufhin die Verwaltung mit der Fortschreibung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung für die vorgestellte Variante 6 (FB 45/0278/WP18).

Da sich im Rahmen der weitergehenden Prüfungen in den Leistungsphasen 1 und 2 herausgestellt hat, dass sich die Vorplanungen aus der Konzeptstudie nicht wie gewünscht umsetzen lassen, wurden die Änderungen, die sich im Vergleich zum Planungsauftrag ergeben haben, dem ASW am 28.11.2024 mit der Vorlage FB 45/0646/WP18 vorgestellt. Dieser beauftragte die Verwaltung mit der Fortführung der Planung bis einschließlich LPH 3.

Bauliche Maßnahmen

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) wurde inzwischen abgeschlossen. Sie bestätigt im Wesentlichen das Konzept aus der Vorplanung:

- Der eingeschossige Verbindungsbau zwischen dem Hauptgebäude und der Turnhalle wird abgerissen und durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt. Eine Aufzugsanlage sorgt für das barrierefreie Erreichen aller Klassen- und OGS-Räume.
- Zur Kompensation der entfallenden Mensa und des Klassenraumes in dem abgebrochenen Verbindungsbau wird eine Interimslösung errichtet.
- Das bislang ungenutzte Dachgeschoss des Hauptflügels wird zu Verwaltungsräumen ausgebaut. Hierzu erfolgt ein notwendiger Umbau.
- Das Außengelände zwischen Neubau, Hauptflügel und Turnhalle muss nach diesen umfänglichen Bauleistungen an die neue Situation angepasst werden.
- Die technischen Anlagen im Bestand müssen entsprechend der aktuellen Normen und Richtlinien ertüchtigt werden.

Der optimierte Entwurf sieht im Erdgeschoss des Neubaus eine Verpflegungsküche sowie einen multifunktional nutzbaren Raum vor, der als Aula und Mensa dienen soll. Im Obergeschoss entstehen zwei Klassenräume, zwei Differenzierungsräume sowie ein Mehrzweckraum. Die bisherigen Verwaltungsräume im Erdgeschoss werden künftig als Bibliothek, Klassenraum und Differenzierungsräume genutzt.

Aufgrund der notwendigen Arbeiten im Hauptflügel, bei denen insbesondere im Dachgeschoss umfangreiche Bauleistungen wie Rückbau, Schadstoffsanierung und Erschließung durchgeführt werden, muss der Erweiterungsbau entgegen dem früheren Konzept parallel zum Ausbau des Dachgeschosses umgesetzt werden.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Interimslösung zur übergangsweisen Unterbringung von Mensa/Aula sowie einer Klasse in Form einer Containeranlage auf dem Schulgelände. Die ursprüngliche Konzeptstudie sah vor, dass der Ausbau des Dachgeschosses und der Abriss und Neubau des Verbindungsbaus zwischen Hauptgebäude und Turnhalle in mehreren Bauabschnitten erfolgt, in Verbindung mit Interimslösungen innerhalb des Schulgebäudes. Der Umfang der erforderlichen Arbeiten im Dachgeschoss lassen dieses Vorgehen aus zeitlichen und organisatorischen Gründen jedoch nicht zu.

Die Schulleitung wurde in die Planung mit einbezogen und regelmäßig über die Fortschritte informiert. Die Wünsche der Schule wurden in der Planung bestmöglich berücksichtigt und die Schulleitung ist mit dem Ergebnis der Planungen ausdrücklich einverstanden.

Kosten

Die Kosten des Projektes einschließlich Kostenvarianz und Kosten für die Betriebsausstattung i.H.v. 386.100 € belaufen sich laut Kostenberechnung der LPH 3 auf 8.522.000 €. Um die Maßnahme aufgrund der Dringlichkeit lückenlos fortzuführen, wurden die benötigten Projektkosten unterjährig durch Ratsbeschluss am 09.07.2025 (Vorlage FB 45 n/0031/WP18) bereitgestellt.

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung spricht sich für die Durchführung der genannten Baumaßnahme wie dargestellt aus. Sie empfiehlt, den Baubeschluss für die Baumaßnahme zur Erweiterung der Räumlichkeiten der KGS Auf der Hörn, Ahornstraße 60, 52074 Aachen zu fassen.

Anlage/n:

1 - Anlage 01_Präsentation Planstand LP3_Ausschüsse (öffentlich)

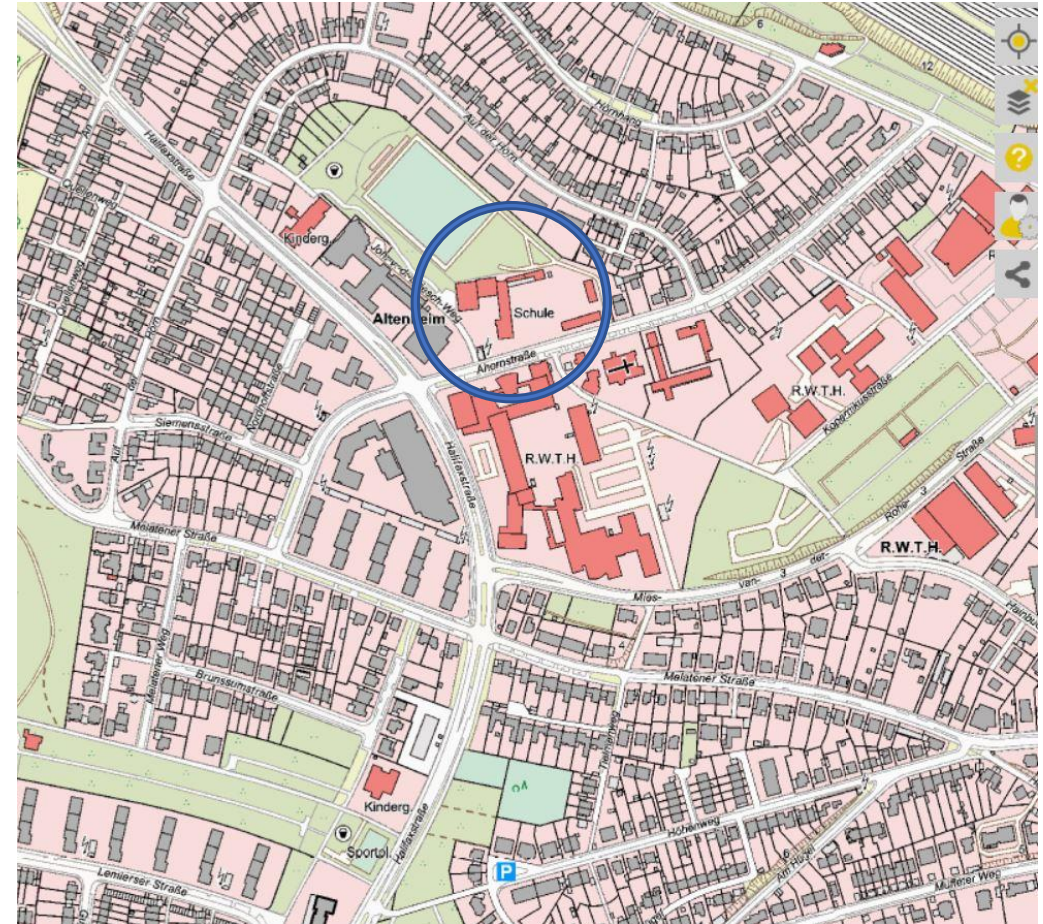
Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand

BV0: 03.09.25 / ASW: 09.09.25
Planungsausschuss: 11.09.25



KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Lage | Stadtteil

Ahornstraße 60 | Hörn

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Luftbild | Ahornstraße 60 | Stadtteil Hörn

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Ergebnisse der Entwurfsplanung (LPH 3)

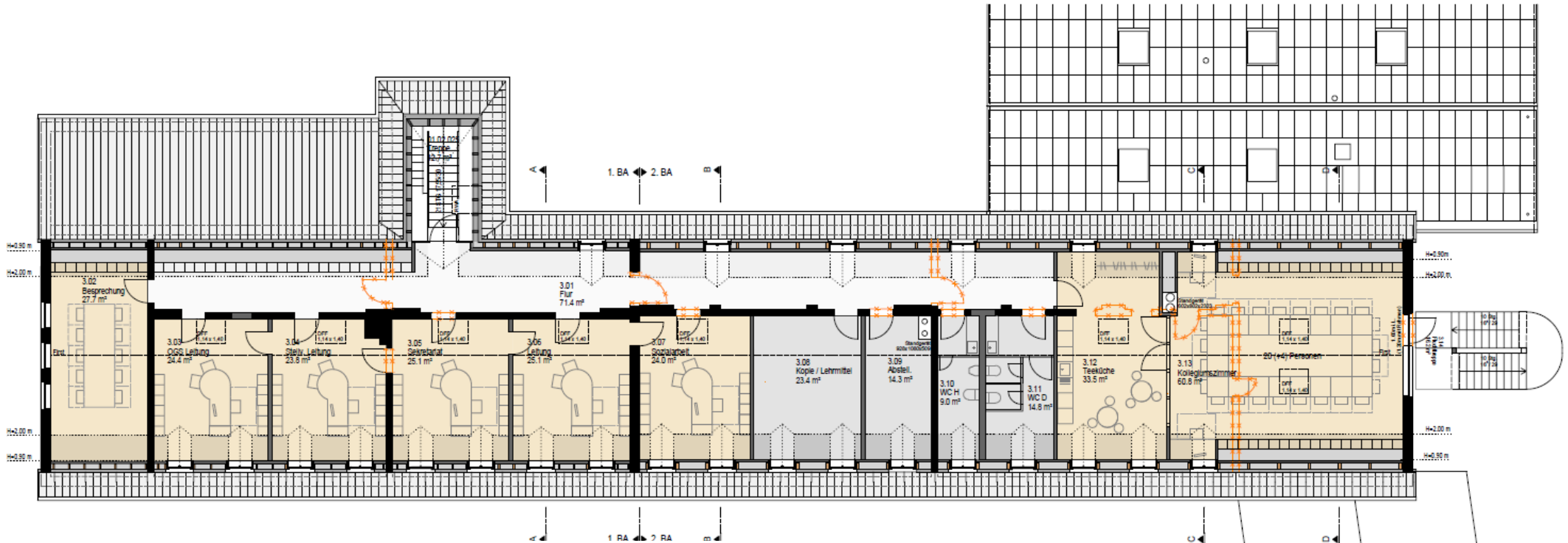
- Bestätigung des Vorentwurfs
 - Abriss Verbindungsbau, Neubau zweigeschossig
 - Ausbau Dachgeschoss für Verwaltungsräume

Im Einzelnen:

- **Dachgeschossausbau Hauptgebäude**
 - Ausbau zu Verwaltungsräumen
 - Maßnahmen: Rückbau, Schadstoffsanierung, Erschließung bzw. 2.Fluchtweg
- **Umnutzung bestehender Verwaltungsräume**
 - Neue Funktionen: Bibliothek, Klassenraum, Differenzierung

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

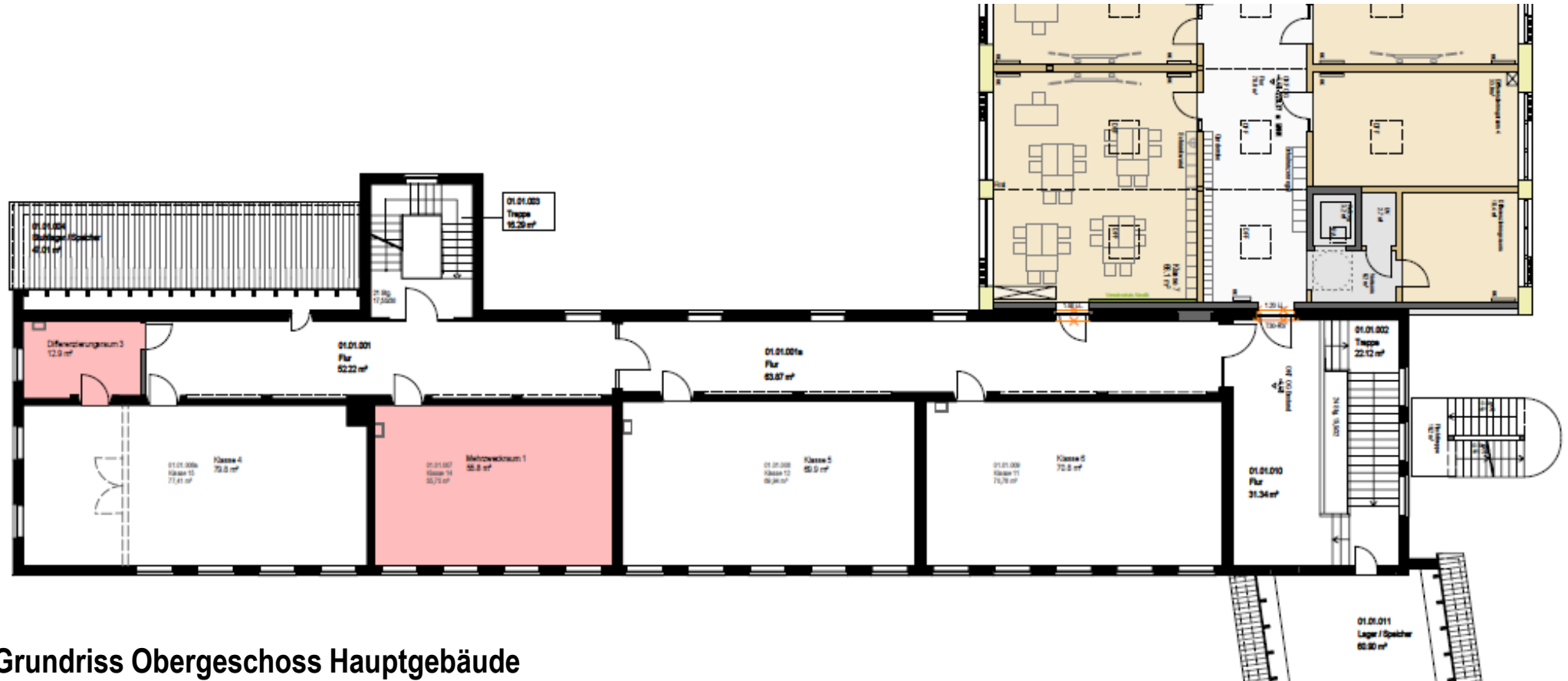
Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Grundriss Dachgeschoss Hauptgebäude

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

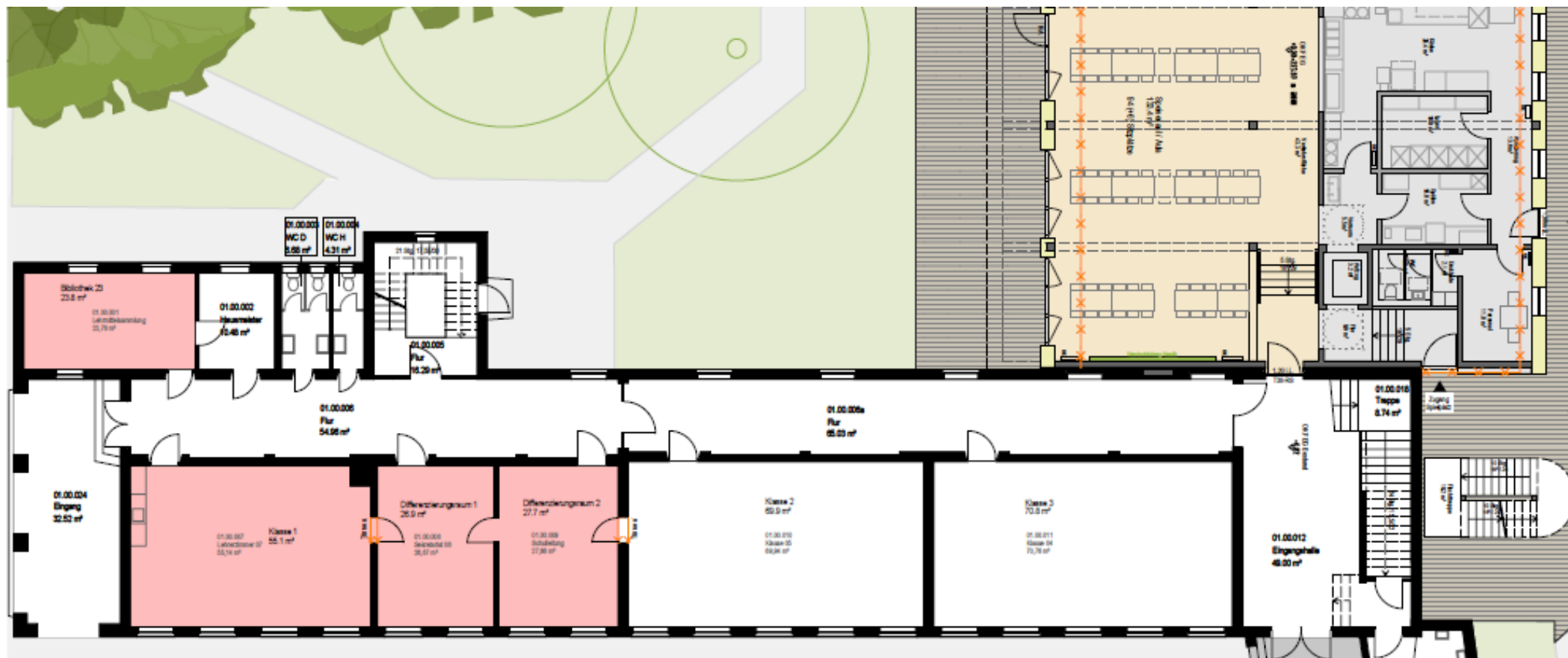
Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Grundriss Obergeschoss Hauptgebäude

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Grundriss Erdgeschoss Hauptgebäude

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Ergebnisse der Entwurfsplanung (LPH 3)

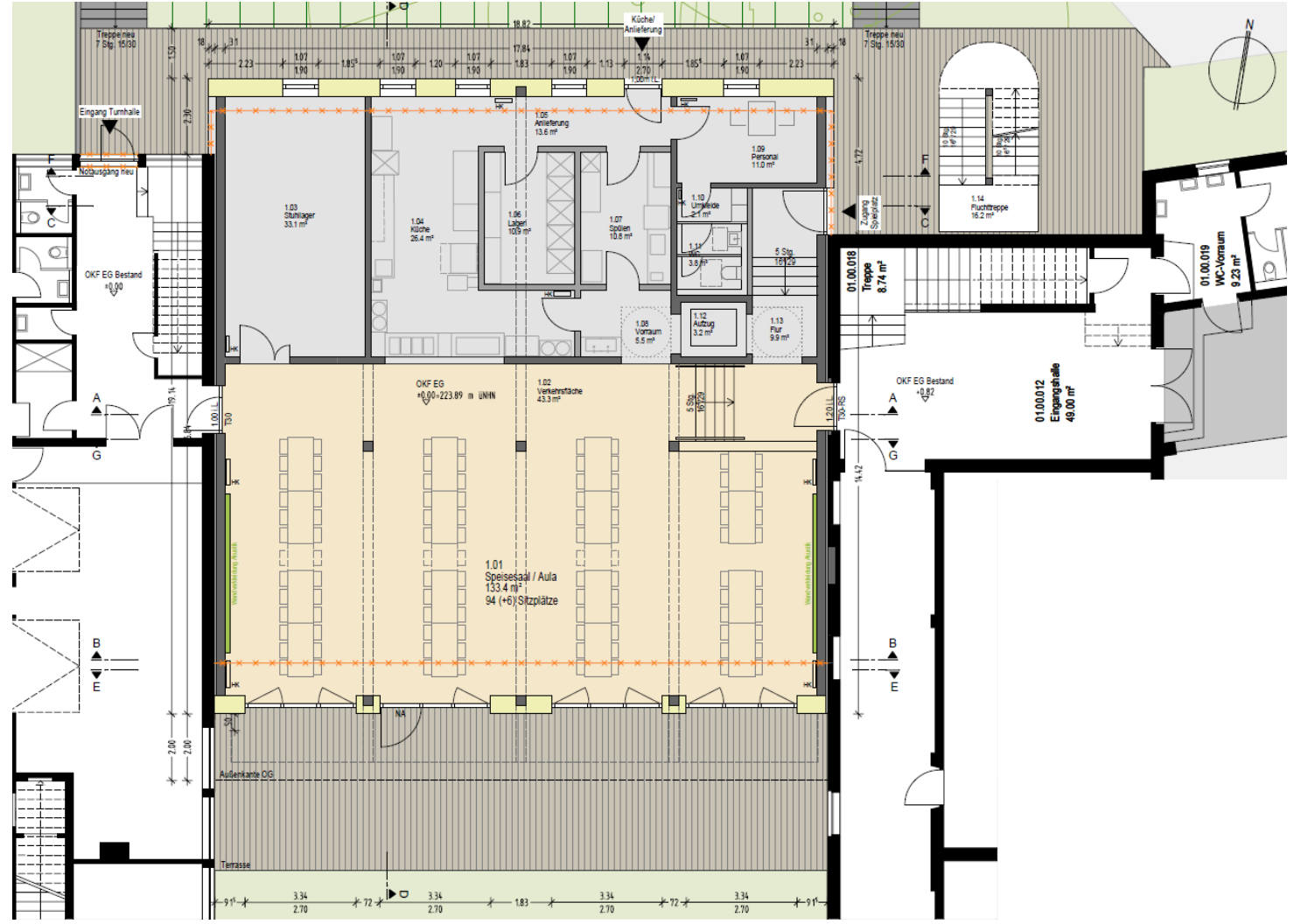
- Optimierung der Grundrisse

Im Einzelnen:

- Erweiterungsbau (2-geschossig)
 - Abriss des Bestandsbau
 - Nutzung EG: Aula/Mensa / Verpflegungsküche,
 - Nutzung OG: 2 Klassenräume, 2 Differenzierungsräume, 1 Mehrzweckraum

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

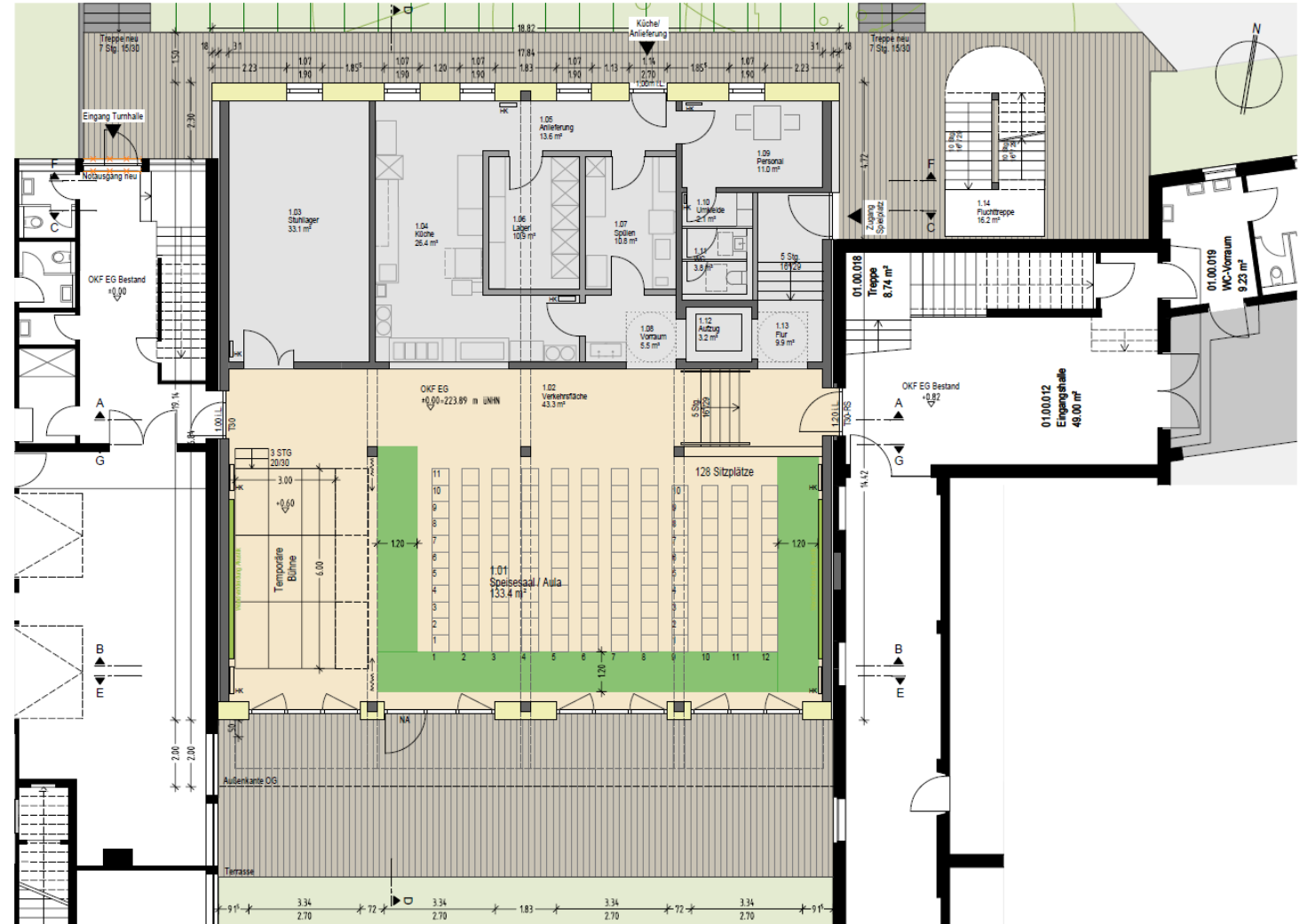
Baubeschluss zum Neu- und
Erweiterungsbau OGS und
Umbau im Bestand



Grundriss Erdgeschoss
Erweiterungsbau

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

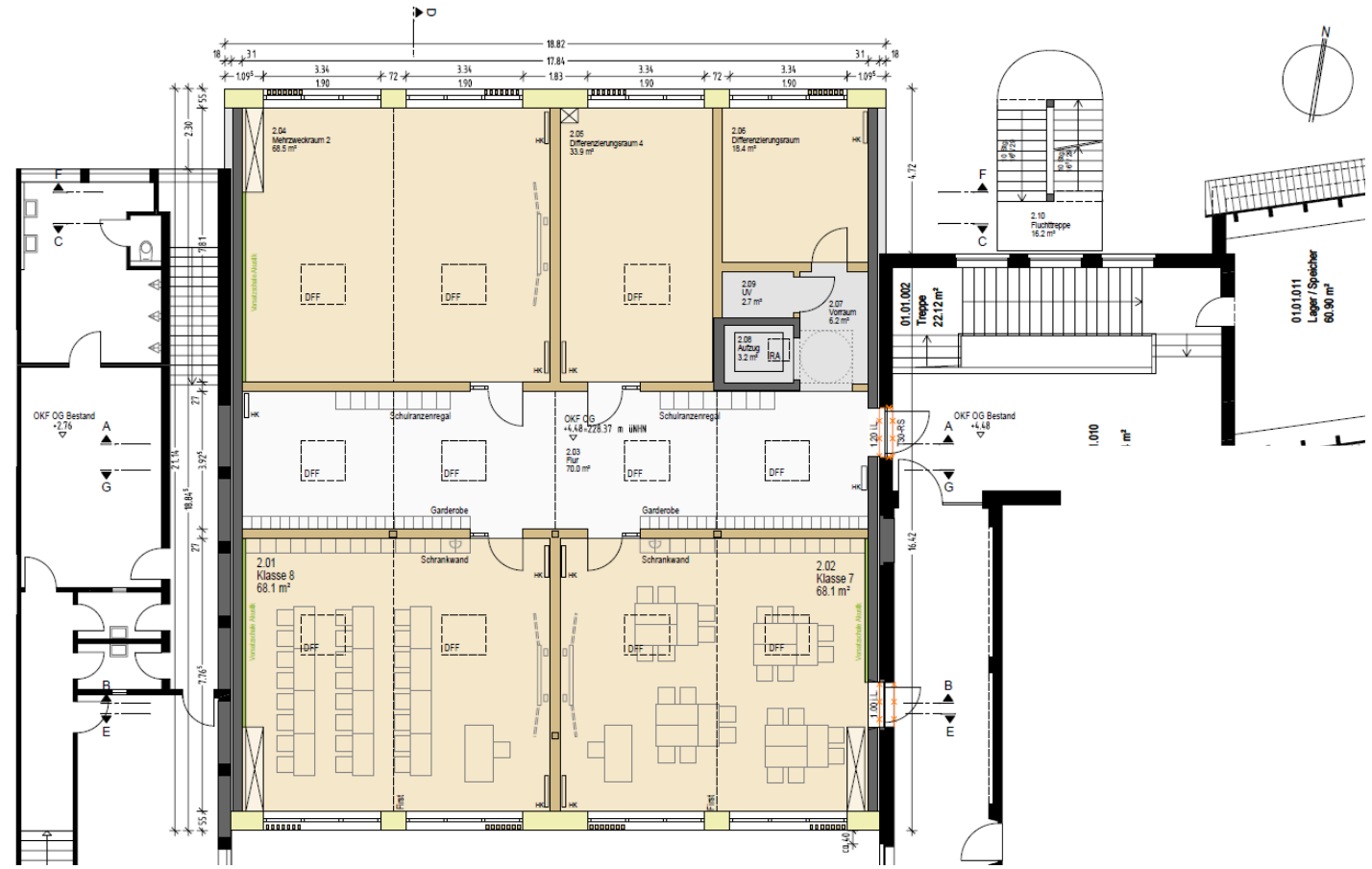
Baubeschluss zum Neu- und
Erweiterungsbau OGS und
Umbau im Bestand



Grundriss Erdgeschoss Bühne
Erweiterungsbau

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Schnitt
Erweiterungsbau

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand

Ansichten Nord | Sportplatz



Ansichten Süd | Innenhof



KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand



Interimslösung als Kompensationsmaßnahme

Abbruch des Erweiterungsbaus (entfall der Mensa und ein Klassenraum)

- Notwendigkeit durch parallele Umsetzung
- Kompensation nach Abbruch Erweiterungsbaus für die Mensa und Klassenraum

KGS auf der Hörn I Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand

Kostenberechnung LPH3

Kosten LP2 Erweiterungsbau und
Sanierung DG, KG 200-500

Erweiterungsbau + Sanierung DG: 4.919.302,00 €

Baunebenkosten KG 700: 1.229.825,00 €

Baupreisindex: 686.243,00 €

Aktivierte Eigenleistung: 315.922,00 €

Projektbudget ohne Etat FB45: 7.151.292,00 €

Betriebsausstattung FB45: 386.110,00 €

Projektbudget inkl. Etat FB45: 7.537.402,00 €

Varianz: 737.895,00 €

Risikokosten: 245.965,00 €

Gesamtsumme: 8.521.262,00 €

KGS auf der Hörn | Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand

2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
												1	2	2	2	3	3	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

Terminplan

KGS auf der Hörn I Ahornstraße 60

Baubeschluss zum Neu- und Erweiterungsbau OGS und Umbau im Bestand

Planungsteam

Projektleitung Stadt Aachen:	Gebäudemanagement Stadt Aachen - E 26
Objektplanung / Architekt:	HERKRATH + HERKRATH Architekten PartGmbB
Fachplanung HLS:	T+N Ingenieure GmbH
Fachplanung ELT:	TGA+ engineering GmbH
Tragwerk:	Vom Felde + Keppler GmbH
SV Brandschutz:	Thormählen + Peuckert Beratende Ingenieure PartG mbB
Bauphysik/ Schallschutz u. Raumakustik:	ifas, Ingenieurbüro für akustische Signalanalyse PartGes
Bauphysik/ Wärmeschutz	Enotherm GmbH

Danke für Ihre
Unterstützung!

