

Ergebnis Prüfauftrag OHG und Aula

Bereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Verantwortliche/r: Hamacher, Hans-Joachim

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	11.06.2026	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	24.06.2026	Vorberatung
Bau- und Liegenschaftsausschuss	25.06.2026	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2026	Vorberatung
Rat	15.07.2026	Entscheidung

Beschlussempfehlung

Die geplante Erweiterung und der Neubau des Otto-Hahn-Gymnasiums sowie die Aula am Berliner Ring werden, wie am 29.10.2025 unter DS X/1607 beschlossen, umgesetzt.

Begründung

In der Sitzung am 29.04.2026 wurde mit dem Antrag zur Sache der Fraktionen CDU, SPD und B90/Die Grünen die Verwaltung beauftragt, die geplante Erweiterung und den Neubau des Otto-Hahn Gymnasiums sowie der Aula am Berliner Ring (Vorlage X/1607) umfassend zu überprüfen und insbesondere folgende Alternativen zu prüfen:

- Anpassung der Raumbedarfe vor dem Hintergrund der rückläufigen Entwicklung der Schülerzahlen

Die Antragstellenden gehen von perspektivisch sinkenden Schülerzahlen aus und berufen sich hierbei auf das Grundschulmonitoring 2024. Im Zusammenhang mit einer flexiblen Raumverteilung zwischen der Ulla-Hahn-Gesamtschule (UHG) und Otto-Hahn-Gymnasium (OHG) solle geprüft werden, ob die Raumbedarfe angepasst werden können.

Tatsächlich ist zu verzeichnen, dass die Schülerzahlen derzeit landesweit zurückgehen. Gleichwohl kann das erwähnte Grundschulmonitoring aus 2024

aus Sicht der Verwaltung nicht als Grundlage herangezogen werden, da diese Betrachtung das Einpendeln von auswärtigen Schülerinnen und Schüler in der Sekundarstufe I nicht berücksichtigt. Ferner hat sich in den Jahren zuvor gezeigt, dass Entwicklungen auch regional deutlich unterschiedlich sein können. Die Rheinschiene zwischen Düsseldorf und Bonn hat sich anders entwickelt als manche Städte im Ruhrgebiet. Monheim am Rhein ist nach wie vor ein äußerst attraktiver Wohn- und Schulstandort. Sachgerecht wäre es daher im Rahmen einer anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung die Prognosen zu aktualisieren und darauf aufbauend die Raumbedarfsplanung beider Schulen zu überprüfen. Sollte man dann zum Ergebnis kommen, dass der Raumbedarf tatsächlich perspektivisch geringer ausfallen würde, müsste dann in einem recht aufwendigen Prozess geklärt werden, wie Räumlichkeiten der bereits im Bau befindlichen Gesamtschule für das OHG genutzt werden könnten. Hier sind Herausforderungen zu erwarten, weil das Gebäude auf Basis der Bedarfe der Gesamtschule konzipiert wurde, die Schulen jedoch unterschiedliche Raumkonzepte (Lehrerraumprinzip am OHG, Jahrgangcluster an der UHG) verfolgen. Eine weitere Herausforderung würden die Wegebeziehungen zwischen den beiden Schulen und die notwendige Separierung der Schülerströme (Aufsichtspflicht) darstellen. Die vorgenannten Planungs- und Verfahrensschritte zur Lösung dieser Probleme könnten aus schulfachlicher Perspektive auf ein bis zwei Jahre ausdehnen. Etwaige Umbauten könnten zudem aus Perspektive des Gebäude- und Liegenschaftsmanagement eine Überplanung erforderlich machen und weitere Zeit in Anspruch zu nehmen.

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zeitverlustes und im Hinblick darauf, dass die bisherige, weit fortgeschrittene Planung ggf. obsolet würde, wäre mit deutlichen Kostennachteilen zu rechnen. Selbst dann, wenn der Raumbedarf tatsächlich etwas geringer ausfallen würde. Durch einen ggf. verlängerten Projektzeitraum müsste insbesondere das OHG für eine längere Zeit mit provisorischen und eingeschränkten Bedingungen rechnen

Möglichkeiten der Aufstockung von Bestandsbauten, insbesondere in Holzbauweise

Die Verwaltung hat durch den damals beauftragten Generalplaner, einen Vorentwurf für den Umbau des Bestandsgebäudes erhalten, mit erheblichen Eingriffen in die bestehende Statik. (Anlage 01 Globalkonzept)

In dieser Phase der Planung stellte sich heraus, dass zum einen unzureichende Unterlagen zur Statik vorlagen und jeder statische Eingriff in das Bestandsgebäude dazu führt, dass die aktuellen Vorgaben zur statischen Berechnung angewendet werden müssen.

Eine wesentliche Änderung ist zum Beispiel, der inzwischen erforderlich Nachweis der Standsicherheit in einer Erdbebenzone.

Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes wird zwangsläufig zu einem Eingriff in den Bestand führen. Die statischen Anforderungen können nur mit

erheblichem Aufwand damit verbunden eine längere Bauzeit, Bereitstellung weiterer Interims und höheren Kosten.

Auf Grund der Erkenntnisse wurde eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes wegen erheblicher Eingriffe in das statische System in der Phase des Vorentwurfs nicht weiterverfolgt.

- Errichtung von Ergänzungsbauten unter Erhalt der bestehenden Aula

Die in der Anlage 02 Varianten, dargestellten Varianten 1, 8a, und in der Anlage 03 Globalkonzept haben den Erhalt der Aula untersucht.

Im Planungsprozess wurde u.a. deutlich, dass sowohl das Raumprogramm, aber auch der allgemeine Zustand der Aula und statische Eingriffe in den Bestand durch Anbauten, zu einem besseren Ergebnis führen, wenn die Aula im Zuge der Erweiterung in einer neuen Planung integriert wird.

- Sanierung der Aula als Alternative zu einem Abriss

Sowohl im Globalkonzept des Generalplaners, als auch in den Varianten des Totalunternehmers wurde eine Sanierung der Aula untersucht.

Mit der Ratsvorlage X/1038 wurde der Baubeschluss für die Ulla-Hahn Gesamtschule beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt, war noch konzeptionell vorgesehen, die Aula zu erhalten und durch einen Anbau zu erweitern (Anlage 04 (Auszug Ratsvorlage X/1038 Planungstand 2023)). Die Planung zum OHG wurde noch nicht beschlossen, es musste zu diesem Zeitpunkt schon von einem hohen Kostenrisiko ausgegangen werden.

Grundsätzlich ist eine Sanierung mit einem hohen Risiko der Kostensicherheit verbunden. Durch die Vergabe der Bauleistungen an einen Totalübernehmer, wurden die Varianten (Anlage 01) entwickelt, mit der Entscheidung, einen Erweiterungsbau mit Neubau einer Aula beschließen zu lassen, da der Neubau von Gebäuden kalkulierbar ist und ein Totalübernehmer einen Pauschalpreis ermitteln kann.

Fazit:

Aufgrund der vorgestellten Ausführungen wird diesseitig die Fortsetzung der Ursprungsplanung als die vorteilhafteste und wirtschaftlichste Variante angesehen und daher empfohlen, die Ausführung fortzusetzen.

Anlagen

- 01 Globalkonzept OHG
- 02 Varianten TU
- 03 Globalkonzept Aula
- 04 Variante Aula