seelze
Stadt mit Schwung

Beschlussvorlage Nummer: XIX/0076

Der Bürgermeister **Seelze, 23.10.2026**

OE: Abt. Weiterführende Schulen
Az:

Beratungsfolge

	Termin	Status
Ausschuss für Bildung und Soziales	10.11.2026	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	26.11.2026	nichtöffentlich vorberatend
Rat der Stadt Seelze	26.11.2026	öffentlich beschließend

Beratungsgegenstand

Erweiterung des Georg-Büchner-Gymnasiums
hier: aktuelle Kostenverfolgung und Zeitplan

Beschlussvorschlag

Der in der Sitzung des Rates der Stadt Seelze vom 24.06.2021 beschlossene Kostenrahmen für das Projekt i.H.v. € 40,8 Mio wird um € 8,7 Mio erhöht. Die Bruttogesamtkosten des Projektes belaufen sich damit auf 49,5 Mio. Der prognostizierte Nettofinanzbedarf der Baumaßnahme beläuft sich abzüglich der bereits ausgezahlten Kfw-Förderung in Höhe von 1.439.503,27 € auf ca. 48.060.000 €.

Begründung

1. Beschlusslage

Im Herbst 2018 wurde aufgrund der veränderten Schulstruktur eine Bedarfsplanung durchgeführt. Auslösende Gründe für die Erweiterungsbedarf waren u.a. steigende Schülerzahlen und der bauliche Zustand des Südflügels.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung vom 24.06.2021 (BV-Nr. XVII/0485a) die Umsetzung der Entwurfsplanung Erweiterung/Neubau in zwei Bauabschnitten sowie die Gestaltung der Außenanlagen mit einem Kostenvolumen von **€ 40,8 Mio**. beschlossen. Bereits im Rahmen der politischen Diskussionen wurde die dynamische Baukostenentwicklung durch die Verwaltung thematisiert und eine entsprechende der Steigerung erforderliche Anpassung des Kostenrahmens benannt.

2. Kostenentwicklung

Die Baupreise für Nichtwohngebäude in Deutschland sind zwischen Mai 2021 und Mai 2026 deutlich gestiegen. Die Folgen für die Baumaßnahme ließen sich zu großen Teilen abfedern.

Besonders ausgeprägt war die Baupreisentwicklung zwischen 2021 und 2023. Wesentliche Einflussfaktoren waren globale Krisen wie die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg, die zu erheblichen Materialpreissteigerungen und Lieferengpässen sowie zu höheren Energie-, Transport-, Lohn- und Personalkosten führten. Seit 2024 hat sich die Dynamik der Preissteigerungen abgeschwächt; das erreichte Baupreisniveau bleibt jedoch hoch und steigt weiter an.

Von Mai 2021 bis Mai 2026 sind die Baupreise für Nichtwohngebäude um rund **44 %** gestiegen – gegenüber rund **22 %** bei den allgemeinen Verbraucherpreisen. Die Baupreisentwicklung war damit etwa **doppelt so hoch wie die allgemeine Inflation**.

Index – Mai 2021 = 100	**Mai 2021**	**Mai 2026**	**Steigerung**
Nichtwohngebäude	100,0	ca. 144,0	ca. +44 %
Verbraucherpreisindex	100,0	121,8	+21,8 %

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), Preisindizes für Bauwerke – Neubau von Nichtwohngebäuden sowie Verbraucherpreisindex Deutschland

Der Kostenrahmen für die Baumaßnahme wurde am 24.06.2021 durch Ratsbeschluss (XVII/0485a) auf **40.800.000,00 €** (ohne den Rückbau der Interimsgebäude) festgelegt. Die aktuelle Prognose für die Kostenfeststellung im Jahr 2032 ergibt einen Bruttogesamtbedarf für die Baumaßnahme in Höhe von **ca. 49.500.000,00 €**. Trotz des Anstiegs konnte die Baupreisentwicklung zwischen 2021 und 2026 zu großen Teilen ausgeglichen werden. Der prognostizierte Bruttogesamtbedarf liegt ca. 21 Prozentpunkte über den Kostenschätzungen aus 2021.

Baukostenentwicklung	**€ Brutto**	**Steigerung**
Kostenrahmen, Beschluss 24.06.2021	40.800.000,00 €	
Kostenprognose, Kostenfeststellung in 2032	ca. 49.500.000,00 €	+21,0 %

Steigerung: Prozent bezogen auf Zeile 1

3. Finanzbedarf und Mittelabflussplanung

Die aktuelle Kostenprognose der Kostenfeststellung der Gesamtbaumaßnahme im Jahr 2032, einschließlich des Rückbaus der Interimsgebäude, stellt sich wie folgt dar:

Kosten-gruppe	**Beschreibung**		**Brutto**
KG 200	Herrichten und Erschließen		320.000,00 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion		24.080.000,00 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen		11.900.000,00 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen		4.650.000,00 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke		950.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten		7.600.000,00 €
		Summe	**49.500.000,00 €**

Der prognostizierte Nettofinanzbedarf der Baumaßnahme beläuft sich durch Abzug der KfW-Förderung in Höhe von **1.439.503,27 €** auf ca. **48.060.000,00 €.**

Finanzbedarf	**€ Brutto**	**Mehrbedarf**
Kostenrahmen, Beschluss 24.06.2021	40.800.000,00 €	
Kostenprognose, Kostenfeststellung in 2032	ca. 49.500.000,00 €	/
KfW-Förderung, ausgezahlt 17.09.2026	-1.439.503,27 €	/
Finanzbedarf nach Kostenfeststellung in 2032	**ca. 48.060.000,00 €**	**+17,8 %**

Steigerung: Prozent bezogen auf Zeile 1

Zum Abschluss der Baumaßnahme im Jahr 2032 werden zusätzliche Finanzmittel in Höhe von ca. **€ 7,26 Mio**. benötigt.

Die notwendigen Mittel sind bereits in die Haushaltsplanung 2027 und in die mittelfristige Finanzplanung eingeflossen. Aufgrund von Verzögerungen innerhalb der Baumaßnahme wurden Mittelbedarfe anderer Maßnahmen im Rahmen einer Deckungsreserve verwandt. Diese Mittel fließen nun wie folgt zurück:

Haushaltsplanung	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032
geplanter Mittelabfluss	1.000.000 €	3.250.000 €	6.000.000 €	4.000.000 €	4.000.000 €	2.400.000 €
davon Rückführung Grundschule Mühlenfeld	1.000.000 €	800.000 €				
davon Rückführung Grundschule an den Grachten		2.200.000 €				
Rückführung Mittel für GBG bereitgestellt		250.000 €	4.750.000 €			

4. Perspektive und Zeitplan

Der erste Teil der Erweiterung des Georg-Büchner-Gymnasiums (Bauteil B) ist fertiggestellt und wurde nach den Sommerferien 2025 in die schulische Nutzung übergeben.

Die weitere Planung des Hauptgebäudes (Bauteils A) hat sich gegenüber der ursprünglichen Terminplanung um rund 18 Monate verzögert.

Die Fortführung der Planung für Bauteil A verzögert sich, da zwei der beauftragten Fachplanungsbüros ihre Leistungen nicht fortführen konnten. Beim Gewerk Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS) führten erhebliche Mängel in der bisherigen Planung zunächst zu notwendigen Nachbesserungen in Bauteil B. Das Elektroplanungsbüro stellte seine Tätigkeit aufgrund einer internen Umstrukturierung ein.

Die Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik mussten deshalb europaweit neu ausgeschrieben werden. Die Vergabe ist bis Ende 2026 vorgesehen. Die Planung für Bauteil A kann voraussichtlich erst ab Februar 2027 fortgesetzt werden**.**

Voraussichtlicher Zeitplan:

Meilenstein	Termin
Vergabe Fachplanung HLS und ELT	Ende 2026

Meilenstein	Termin
Wiederaufnahme der Planung Bauteil A	Februar 2027
Baubeginn Bauteil A	Frühjahr 2028
Fertigstellung und Nutzungsbeginn Bauteil A	Anfang 2031
Rückbau der Interimscontainer	ab Anfang 2031
Fertigstellung Außenanlagen (Containerfläche und Parkplatz)	Von Mitte 2031 bis Mitte 2032
Kostenfeststellung	2032

Erst nach Abschluss der Planungsphase für Bauteil A, Ende 2027, kann ein verbindlicher Terminplan für die Fertigstellung der Baumaßnahme erstellt werden.

Die Kosten für den Rückbau der Interimscontainer und die Herstellung der Außenanlagen in diesem Bereich sind in der Kostenprognose von ca. 49.500.000,00 € bereits enthalten.

Trotz der außergewöhnlichen Baupreisentwicklung seit 2021 (rund +44 %) steigen die prognostizierten Bruttogesamtkosten gegenüber dem beschlossenen Kostenrahmen von 40,8 Mio.€ um lediglich rund 21 % auf ca. 49.5 Mio.€. Die Mittel für 2031/2032 werden in den kommenden Haushaltsjahren veranschlagt.

Der Schulbetrieb kann während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten werden. Einschränkungen über das baustellenübliche Maß hinaus sind nach aktuellem Stand nicht zu erwarten.

Zudem ist der Bauteil B inzwischen in voller Nutzung/Auslastung, sämtliche Mängel sind behoben. In dem Bauteil B befinden sich neben den allgemeinen Unterrichtsräumen auch die modernen und neu ausgestatteten Fachunterrichtsräume „Physik“ sowie der Freizeitbereich für den Ganztagsbetrieb. Diese Bereiche werden inzwischen vollumfänglich für den Schulbetrieb genutzt.