



Neubau der Sonnenschule – Vorstellung des Planungsstands der Genehmigungsplanung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben
25.03.2026 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben (siehe Vorlage 2024/0359 und Niederschrift zur Sitzung) hat am 28.11.2024 wie folgt beschlossen: „Der Planungsstand der Leistungsphase 2 (Vorplanung) gemäß Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen zum Neubau der Sonnenschule wird beschlossen. Auf Grundlage des erreichten Planungsstandes sind die erforderlichen Schritte durchzuführen, um das Vorhaben auf Basis der am 27.09.2023 beschlossenen Beschaffungsvariante „Eigenregie mit Generalplaner und Totalunternehmer“ (siehe Vorlage 2023/0278 und Niederschrift über Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses) weiterzuentwickeln und somit im nächsten Schritt die Vergabe an einen Totalunternehmer vorzubereiten.“

Ein Totalunternehmer ist eine Auftragnehmerin oder ein Auftragnehmer, die oder der im Rahmen eines Bauvorhabens für die gesamtheitliche Durchführung – einschließlich Planung und Ausführung – verantwortlich ist. Vertraglich wird der Totalunternehmer verpflichtet, das Bauprojekt schlüsselfertig zu erstellen. Das umfasst die vollständige Leistungserbringung – von der Entwurfs- und Genehmigungsplanung über die Bauausführung bis hin zur mängelfreien Übergabe an die Auftraggeberin oder den Auftraggeber.

Die Leistung wurde am 27.01.2025 im Rahmen eines 2-stufigen Verfahrens ausgeschrieben und zwar als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß Abschnitt 2 § 3 EU Nummer 3 Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A).

Die verbindliche Basis für die Angebotserstellung bildeten dabei die politisch bestätigten Rahmenbedingungen des Vorentwurfs vom 28.11.2024 (siehe Vorlage 2024/0359 und Niederschrift zur Sitzung), darunter das Raumprogramm, die energetischen Zielvorgaben sowie die festgelegten Kosten- und Terminziele. Diese Vorgaben wurden in einer funktionalen Leistungsbeschreibung zusammengeführt, die als verbindliche Grundlage für die Angebotserstellung diente.

Den Zuschlag erhielt am 22.10.2025 die Goldbeck Nord GmbH aus Bielefeld (siehe Vorlage 2025/0311).

Die Planung der Goldbeck Nord GmbH erfolgt integral und gewerkeübergreifend innerhalb des Unternehmens.

Bereits in der Angebotsphase arbeiten Architektinnen und Architekten, Tragwerksplanerinnen und -planer sowie Fachplanerinnen und -planer der technischen Gebäudeausrüstung eng zusammen, um eine abgestimmte Gebäudeplanung sicherzustellen. Nach der Auftragsvergabe werden Bauantrag und Ausführungsplanung parallel erarbeitet. Grundlage ist die BIM-Arbeitsweise (Building Information Modeling), mit der ein digitaler Zwilling der Sonnenschule entsteht. Dieses gemeinsame digitale Modell ermöglicht eine frühzeitige Koordination aller Fachdisziplinen, reduziert Planungsfehler und bildet die Basis für die industrielle Fertigung der Bauteile.

Die Produktion der Elemente erfolgt in unternehmenseigenen Werken in Deutschland und Europa unter witterungsunabhängigen Bedingungen. So werden beispielsweise Fenster im Werk Bielefeld gefertigt und im Werk Hamm in die Außenwandelemente integriert. Die geschosshohen, bis zu 8,10 Meter langen Außenwandelemente aus Stahlbeton werden inklusiv Fenstern und Sonnenschutzanlagen montagefertig zur Baustelle geliefert. Die tragenden Außenwände bestehen aus bis zu 8,10 Meter Mal 3,85 Meter großen Stahlbetonfertigteilen mit einer Wandstärke von 10 Zentimeter und integrierten Stahlbetonbalken sowie Stahlstützen. Aussteifende Wände und Treppenhauswände werden als 24 Zentimeter starke Betonfertigteile ausgeführt.

Als Geschossdecken kommen Stahlbeton-Rippendecken mit einer Bauteildicke von 32,5 Zentimeter zum Einsatz, ergänzt durch Stahl- oder Stahlbetonunterzüge gemäß statischer Berechnung. Treppenläufe und -podeste werden ebenfalls als Stahlbetonfertigteile hergestellt, während in Flurbereichen und kleineren Deckenflächen Flachdecken als Fertigteilkonstruktion vorgesehen sind. Das Bausystem kommt ohne Mauerwerks- und Putzarbeiten aus; die Trennwände werden als Trockenbaukonstruktionen mit den erforderlichen Schall- und Brandschutzanforderungen ausgeführt. Die Oberflächen werden entsprechend den Nutzeranforderungen gestaltet. Die hohe Vorfertigungstiefe erfordert eine präzise abgestimmte Baustellenlogistik. Eigene Planungsteams koordinieren sämtliche Prozesse von der Planung über die Fertigung bis zur Montage, um Stillstandzeiten von Großgeräten zu minimieren und den Personaleinsatz effizient zu steuern. Durch die weitgehende Vorfertigung und die Integration von Fenstern und Sonnenschutz in die Außenwandelemente werden Transportaufwand und Montagezeiten auf der Baustelle deutlich reduziert. Insgesamt ermöglicht dieses integrale Planungs- und Fertigungskonzept eine schnelle und qualitätsgesicherte Realisierung mit hoher Termin- und Kostensicherheit.

Das Projekt befindet sich aktuell im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Parallel hierzu wird die Ausführungsplanung erarbeitet. Die Bauantragsunterlagen wurden am 04.02.2026 digital eingereicht. Die Erteilung der Baugenehmigung wird Anfang Mai 2026 erwartet.

Zur Information des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben, wird in der Sitzung der aktuelle Stand der Planung – Genehmigungsplanung – (siehe Anlage zur Vorlage) vorgestellt.

Die Präsentation dient der Transparenz sowie der Einordnung des aktuellen Arbeits- und Genehmigungsstandes.

Die Verwaltung wird den Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben weiterhin regelmäßig über den Projektfortschritt sowie etwaige kosten- oder terminrelevante Entwicklungen informieren

Anlage(n):

Präsentation Goldbeck

