

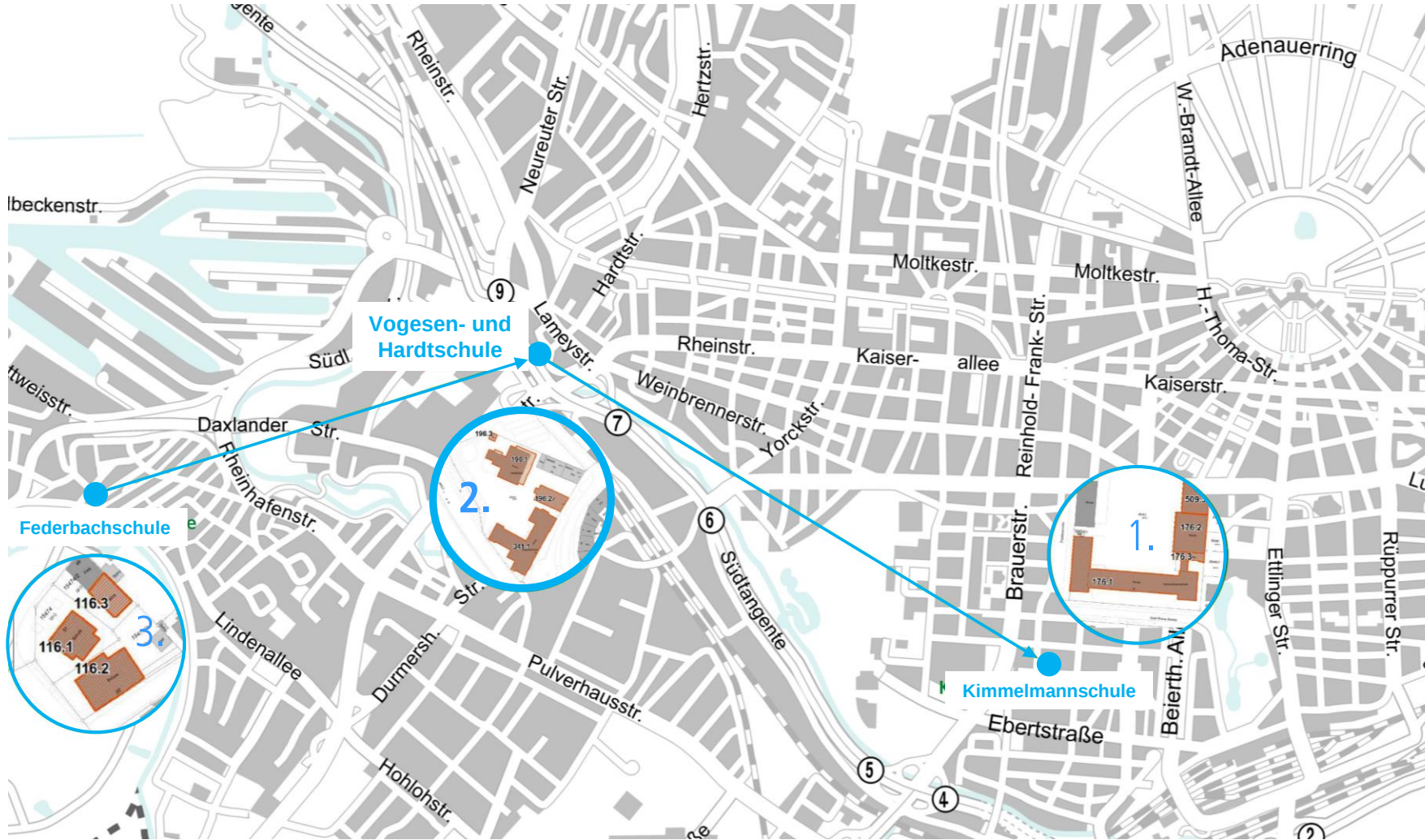


Konzeptbeschluss

Vogesenschule – Modernisierung und Umbau – Ringtausch 2. Stufe

Bauausschuss | 12. März 2026 | Vorlage 2026/0040

Konzeptbeschluss Vogesenschule | Ringtausch 2. Stufe

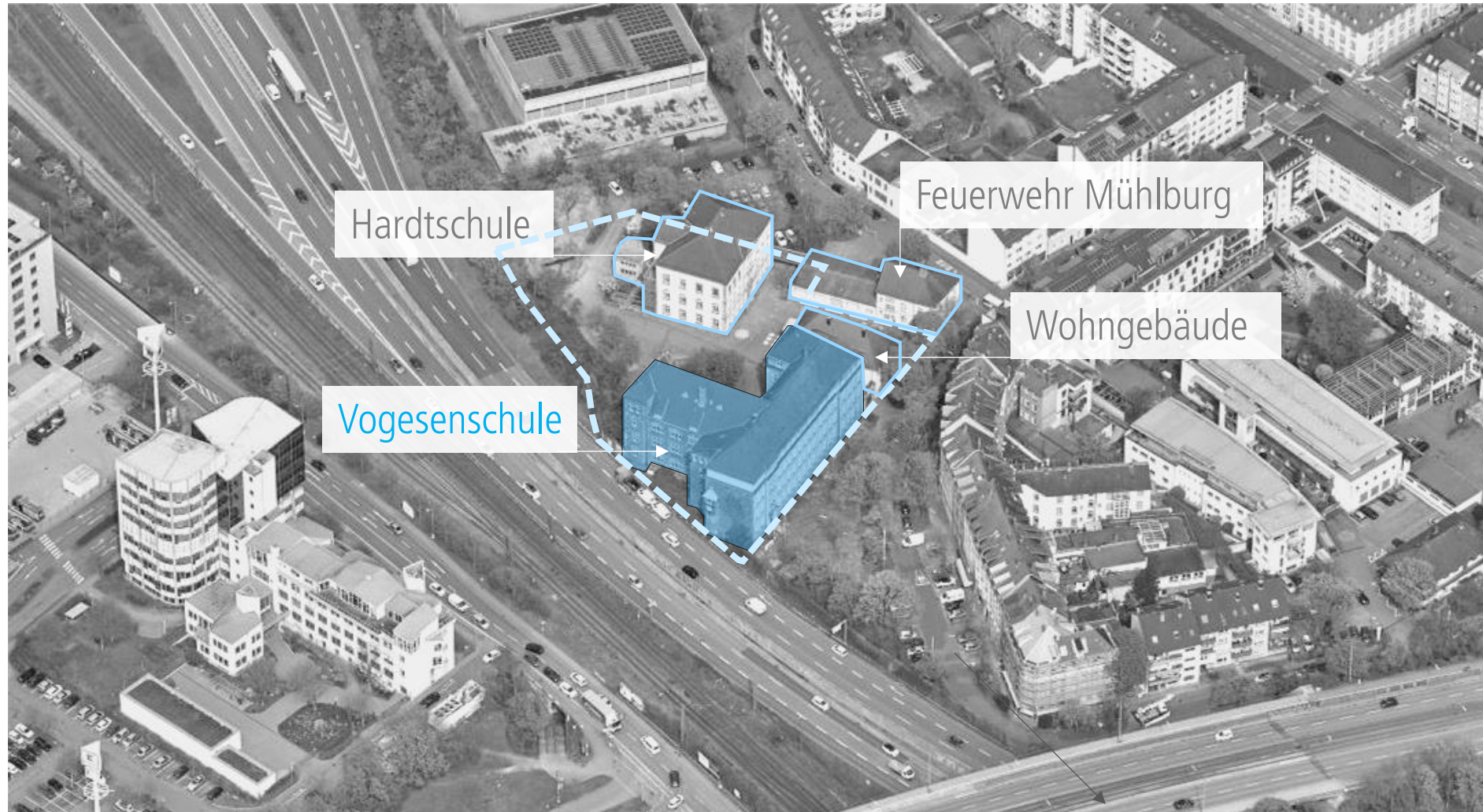


Planungsauftrag durch Schul- und Sportamt (SUS)

- Modernisierung und Umbau des Gebäudes der Vogesenschule während des Leerstands für die Nachfolgenutzung durch die Hardtschule und Federbachschule (Fachklassen), mit Einrichtung eines Ganztagesbereiches für beide Schulen

Aufgabenstellung

- Prüfung Flächenbedarf anhand des Raumprogramms für eine zweizügige Grundschule mit Ganztagesbetrieb sowie Räume für den fachspezifischen Unterricht der Federbachschule
- Prüfung des Gebäudebestandes hinsichtlich Nutzungs- und Belegungsmöglichkeiten
- Herstellung der Barrierefreiheit, Prüfung des Modernisierungsbedarfs



Konzeptbeschluss Vogesenschule | Bestandsanalyse



Vogesenschule	Zustand
Baujahr	1908
Gebäudezustand	mittlere Abnutzung
Bauweise	massiv
Energetischer Zustand	mittel
Denkmalschutz	ja
Barrierefreiheit	nicht gegeben
2. Rettungsweg	vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich

- Modernisierungen in den letzten Jahren: Dachbodendämmung, Erneuerung Eingangstüren
- Die Mensa soll im Erdgeschoss eingerichtet werden

Grunddaten	Beurteilung HGW						
Sonder- und Förderschulen	Gebäude- zustand	Gebäude- hülle/ Tragwerk	technische Ausrüstung (TGA)	CO ₂ - Relevanz	Bauunter- haltung	Brand- schutz	Schad- stoffe
08. Mühlburg							
Vogesenschule: Schulgebäude							

Konzeptbeschluss Vogeschule | notwendige Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen	Technische Maßnahmen
Änderung der Raumaufteilung	Nachrüstung Elektroinstallationen (ELA-Anlage, MSR)
Einbringen eines Mensa-/Ganztagesbereichs	Erneuerung Beleuchtungsanlage (LED)
Fenstertausch mit Nachtauskühlung und hyg. Luftwechsel	Umstellen Fernwärmeanlage auf indirektes System
Erneuerung Sonnenschutz	Anpassung Heizungsinstallationen
Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug + WC)	Einbau Lüftung Küche und Mensa
Oberflächensanierung (Wände, Böden, Decken)	Erneuerung Sanitärinstallation und Leitungssanierung
Sandsteinsanierung Eingangsportal	

Konzeptbeschluss Vogesenschule | Wirtschaftlichkeitsbewertung der Szenarien

Bewertungskriterien	Szenario 1	Szenario 2
Umfang der Maßnahme	Teilmodernisierung	Gesamtmodernisierung
Programmflächen	1.995 m²	1.995 m²
Herstellungskosten der Baumaßnahme	in Euro	in Euro
Hoher Standard (in Kostengruppe 300+400):	+ 20%	+20%
Mittlerer Standard (in Kostengruppe 300+400):	8.770.000	10.040.000
Einfacher Standard (in Kostengruppe 300+400):	- 20%	-20%
Herstellung Ganztagesbereich mit Mensa	inkludiert	inkludiert
Herstellung Barrierefreiheit	inkludiert	inkludiert
Fenstertausch	Nur UG, Klassenräume und Teile des Flurs	Alle Fenster
TGA-Modernisierung	Energetische Verbesserung und LED-Leuchtmittel	Energetische Verbesserung und Erneuerung Beleuchtung

Konzeptbeschluss Vogeschule | Kostenrahmen der Szenarien

Kostenzusammensetzung	Szenario 1	Szenario 2
(Kostenstand Index 01/2025)	in Euro gerundet	In Euro gerundet
Kostengruppe 100 - Grundstück	0	0
Kostengruppe 200 - Herrichten und Erschließen	0	0
Kostengruppe 300 - Baukonstruktionen, mittlerer Standard	2.320.000	2.820.000
Kostengruppe 400 - Technische Anlagen, mittlerer Standard	2.630.000	2.850.000
Kostengruppe 500 - Außenanlagen	8.000	8.000
Kostengruppe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	54.000	54.000
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	1.734.000	1.990.000
Gesamtkosten Kostengruppe 100 - 700	6.746.000	7.720.000
Unvorhergesehenes (30 %)	2.020.000	2.320.000
Herstellungskosten der Baumaßnahme	8.770.000	10.040.000
Folgekosten (Unterhalt / Bewirtschaftung)	287.000 / Jahr	329.000 / Jahr

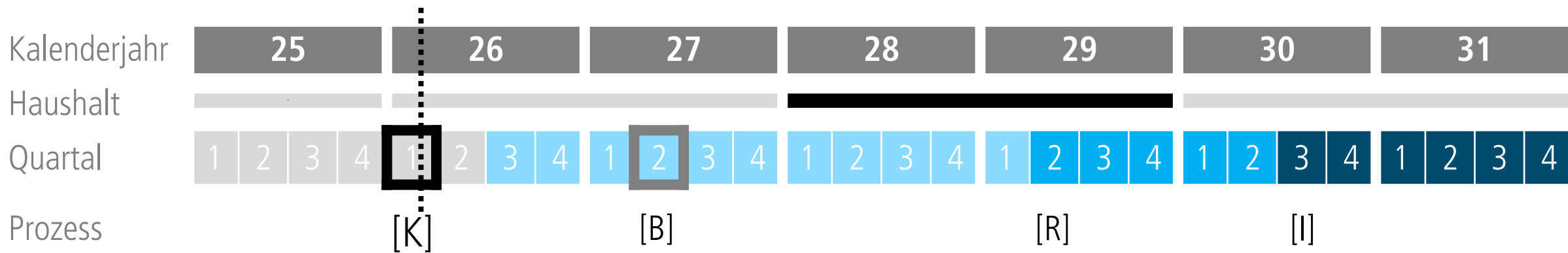
Konzeptbeschluss Vogesenschule | Bewertung der Szenarien

Bewertungskriterien	Szenario 1	Szenario 2
Kompaktheit des Gebäudes	●	●
Schulische Abläufe und Organisation	●	●
Herstellung Rettungsweg	●	●
Herstellung Barrierefreiheit	●	●
Ausbaufähigkeit Standort	●	●
Umweltauswirkungen - Überbaute Fläche	●	●
Umweltauswirkungen - Versiegelte Fläche	●	●
Umweltauswirkungen - Auswirkung auf vorhandenen Baumbestand	●	●
Umweltauswirkung CO ₂ -Bilanz	●	●
Herstellungskosten der Baumaßnahme	●	●
Unterhalts-/Betriebskosten	●	●

Konzeptbeschluss Vogesenschule | Standardvorgaben

Standardkriterium	
Bauweise	Bestandsgebäude, Verwendung von nachwachsenden Baustoffen (Holzfenster)
Baulicher Standard	Nach gesetzlichen Vorgaben, wirtschaftliche integrale Planung und Ausführung für geringere Folge- und Betriebskosten, leicht zu unterhaltende Gebäudehülle
Energetischer Standard	Effektiver sommerlicher Wärmeschutz und passive Nachtauskühlung, solare Dachnutzung (Photovoltaik)
Ausbaustandard	Auswahl von dauerhaften, soliden Baustoffen und Oberflächen, einfacher Anlagenaufbau zur leichteren Wartung und Instandhaltung

Konzeptbeschluss Vogesenschule | Vorgesehene Zeitplanung nach Kalenderjahren



LEGENDE

- Planung
- Ausführung
- Betrieb
- [K] Konzeptbeschluss
- [B] Baubeschluss
- [R] Realisierung
- [I] Inbetriebnahme