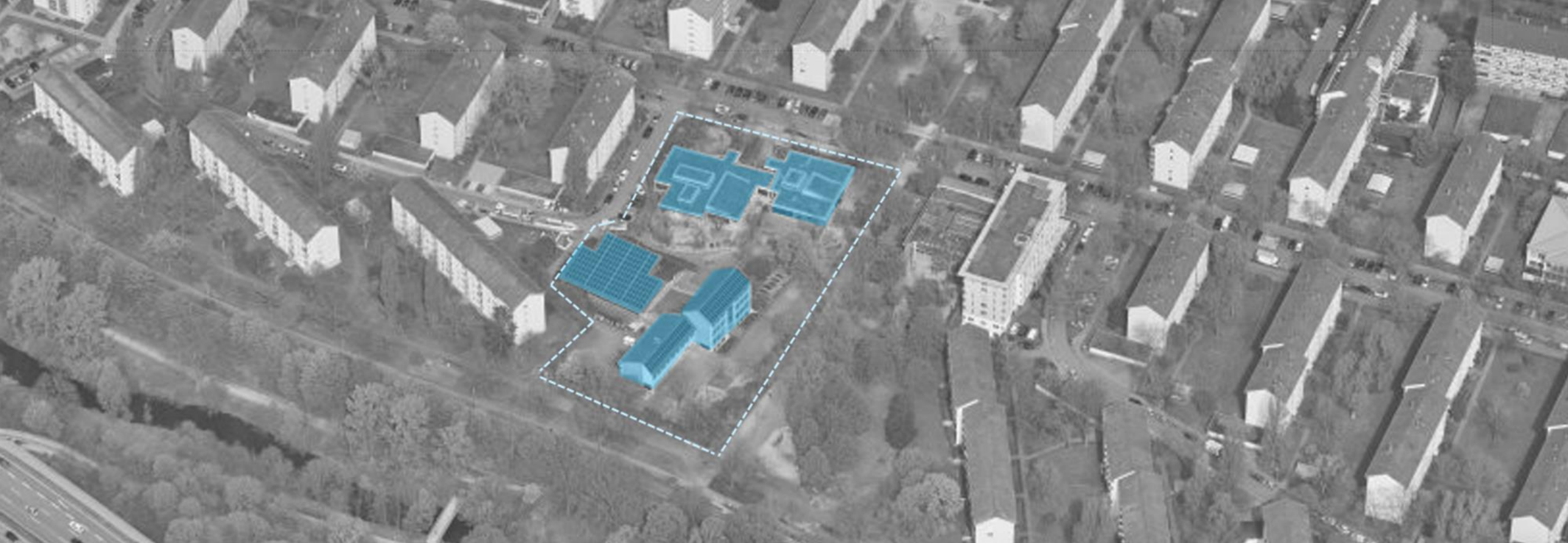




Konzeptbeschluss

Friedrich-Ebert-Grundschule – Umbau Schülerhort zu Ganztageseinrichtung

Bauausschuss | 12. März 2026 | Vorlage 2026/

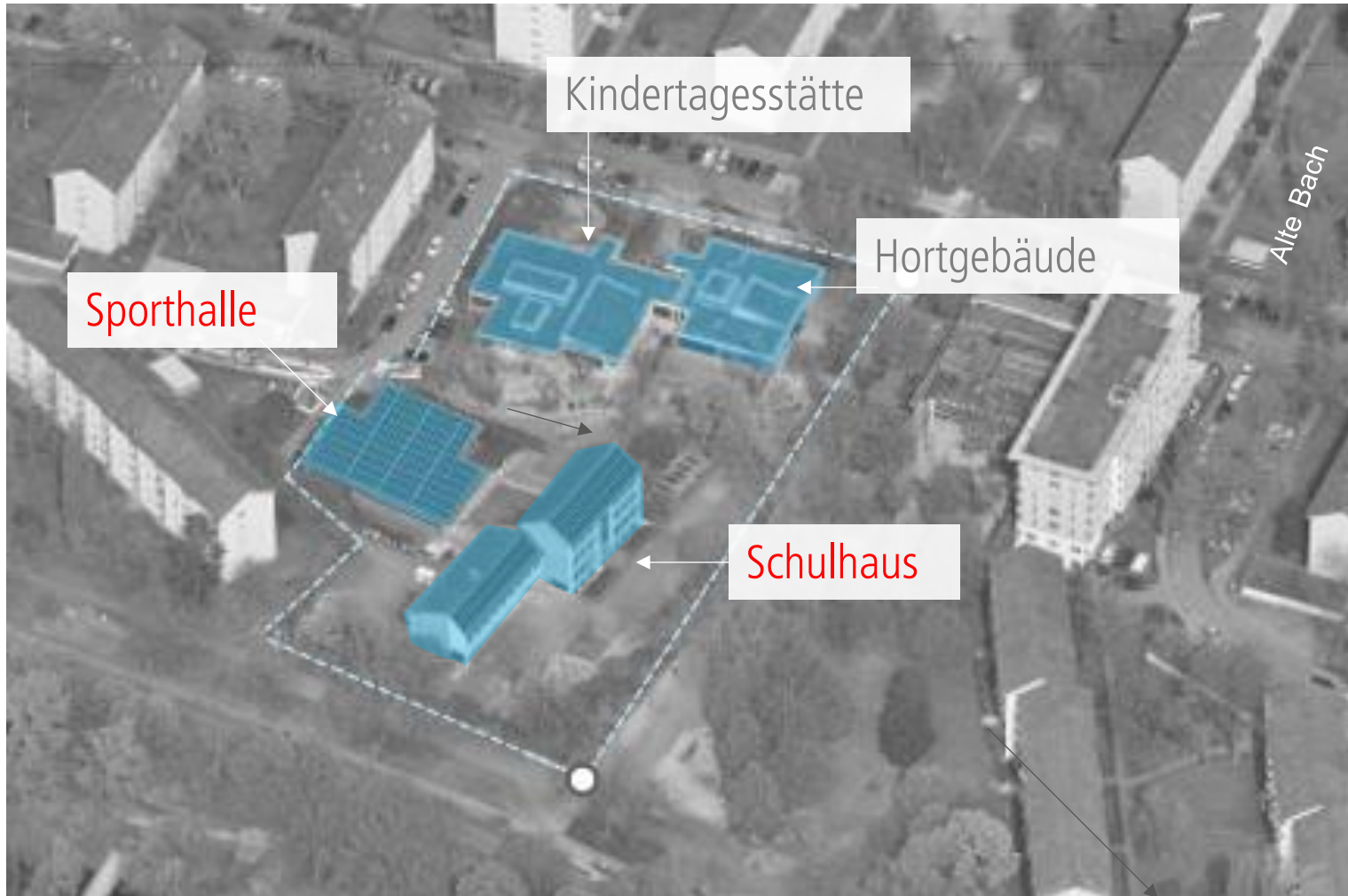
Planungsauftrag durch Schul- und Sportamt (SUS)

- Prüfung der Einrichtung eines Mensabereichs auf dem Schulareal.

Aus der Bevölkerungsprognose ergibt sich am Standort weiterhin der Bedarf einer zweizügigen Grundschule.

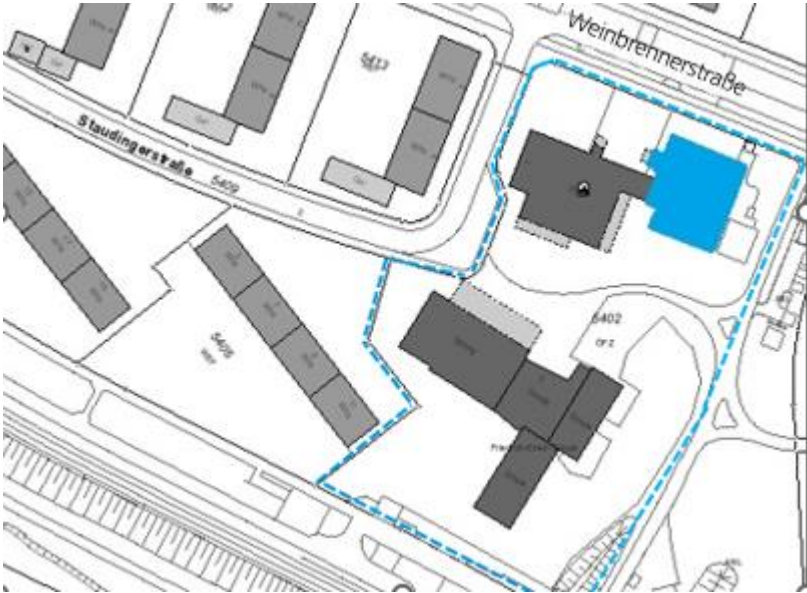
Aufgabenstellung

- Prüfung Flächenbedarf anhand des Raumprogramms für eine zweizügige Schule mit Ganztagesbetrieb
- Prüfung des Gebäudebestandes hinsichtlich Nutzungs- und Belegungsmöglichkeiten
- Herstellung der Barrierefreiheit, Rettungswege und Modernisierungsmöglichkeiten
- Abstimmung mit Fachamt, Schul- und Sportamt, Sozial- und Jugendbehörde



Schulische Nutzung

Betreuungsangebote



Hortgebäude	Zustand
Baujahr	1963
Gebäudezustand	Leicht – stark abgenutzt
Bauweise	massiv
Energetischer Zustand	Mittel (teilweise modernisiert)
Denkmalschutz	nein
Barrierefreiheit	nicht gegeben
2. Rettungsweg	vorhanden

- Modernisierungen in den letzten Jahren z.B. WC's, Bodenbeläge, Dachdämmung
- Für die Einrichtung einer Mensa fehlen im Hauptgebäude die räumlichen Voraussetzungen

	Gebäude- zustand	Geb.-hülle Tragwerk	techn. Ausrüstung (TGA)	CO2- Relevanz	Bauunter- haltung	Brand- schutz	Schad- stoffe
Mühlburg							
Schülerhort Weinbrennerstr. 69a	○	●	●	◐	○	●	●

Konzeptbeschluss | Kostenrahmen der Varianten

Kostenzusammensetzung	Variante C	Variante B	Variante A
(Kostenstand Index IV/2025)	in Euro gerundet	in Euro gerundet	in Euro gerundet
Kostengruppe 100 - Grundstück	0	0	0
Kostengruppe 200 - Herrichten und Erschließen	0	0	0
Kostengruppe 300 - Baukonstruktionen, mittlerer Standard	231.000	225.000	1.800.000
Kostengruppe 400 - Technische Anlagen, mittlerer Standard	754.000	730.000	700.000
Kostengruppe 500 - Außenanlagen	60.000	60.000	250.000
Kostengruppe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	12.000	12.000	93.000
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	472.000	472.000	959.000
Gesamtkosten Kostengruppe 100 - 700	1.529.000	1.499.000	3.802.000
Unvorhergesehenes (30 %)	459.000	450.000	1.140.000
Baupreissteigerung (4.Q 2025- 2.Q 2028 = 12%)	127.000	123.000	341.000
Herstellungskosten der Baumaßnahme	2.115.000	2.072.000	5.283.000
Folgekosten (Unterhalt / Bewirtschaftung)	74.000 / Jahr		

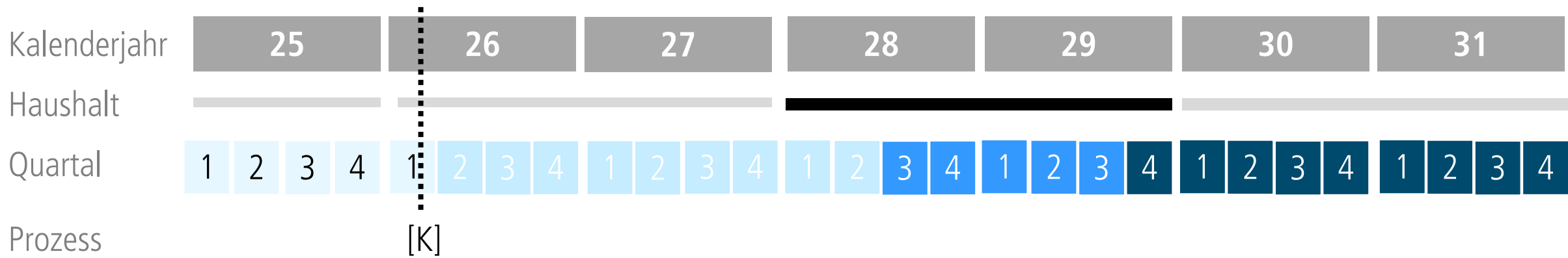
Konzeptbeschluss | Bewertung der Szenarien

Bewertungskriterien	Variante C	Variante B	Variante A
Kompaktheit des Gebäudes	●	●	●
Schulische Abläufe und Organisation	●	●	●
Ausbaufähigkeit Standort	●	●	●
Umweltauswirkungen - Überbaute Fläche	●	●	●
Umweltauswirkungen - Versiegelte Fläche	●	●	●
Umweltauswirkungen - Auswirkung auf vorhandenen Baumbestand	●	●	●
Herstellungskosten der Baumaßnahme	●	●	●
Mögliche Verkaufserlöse			
Gesamtkosten inkl. Verkaufserlöse			
Unterhalts-/Betriebskosten	●	●	●

Konzeptbeschluss | Standardvorgaben

Standardkriterium	
Bauweise	Nach Möglichkeit Verwendung von nachwachsenden / recycelten Baustoffen, Dachbegrünung und Photovoltaik
Baulicher Standard	Nach gesetzlichen Vorgaben, wirtschaftliche integrale Planung und Ausführung für geringere Folge- und Betriebskosten, leicht zu unterhaltende Gebäudehülle
Energetischer Standard	Kompaktheit des Baukörpers, sommerlicher Wärmeschutz, solare Dachnutzung
Ausbaustandard	Auswahl von dauerhaften, soliden Baustoffen und Oberflächen, einfacher Anlagenaufbau zur leichteren Wartung und Instandhaltung

Konzeptbeschluss | Vorgesehene Zeitplanung nach Kalenderjahren



- LEGENDE
- Machbarkeitsstudie
 - Planung
 - Ausführung
 - Betrieb
 - [K] Konzeptbeschluss
 - [B] Baubeschluss